

Schriftelijke vragen

ex Artikel 39 Reglement van Orde gemeenteraad Voorschoten

Datum Uw kenmerk	dinsdag 16 juni 2020 Schriftelijke vragen ex art. 39 Reglement van Orde	Datum verzending Behandelaar	17 juni 2020 Marlous Meijboom
Ons zaaknummer	Z/20/042167/193001	Bijlage	1
Onderwerp	Huurders, Huurdersbelangen en Woonzorg		

Geachte Raad,

Door raadslid dhr. H. van der Elst van de ONS Voorschoten-fractie zijn op woensdag 3 juni 2020 vragen gesteld met betrekking tot huurders, huurdersbelangen en Woonzorg. De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

Vraag 1. Middels informatiebrief 024 is de raad geïnformeerd over prestatie afspraken 2020-2024. Is het juist dat de nieuw opgerichte huurdersbelangen organisatie HBVV niet bij het maken van deze afspraken betrokken is?

Antwoord 1. Dat is juist.

Vraag 2. Indien het antwoord op vraag 1 bevestigend is: hoe ziet het college dit dan in het kader van de gewenste samenspraak met- en participatie van onze lokale samenleving ?

Antwoord 2. De HBVV was ten tijde van de onderhandelingen nog in oprichting en formeel (nog) geen partij in deelname aan de onderhandelingen.

Vraag 3. Er zijn berichten dat Woonzorg voornemens is een groot aantal huurwoningen in Voorschoten te verkopen. Kan het college hier een toelichting op geven ?

Antwoord 3. Woonzorg Nederland heeft schriftelijk laten weten dat zij de woningen (zie bijlage 1), welke minder geschikt zijn voor de huisvesting van senioren, wil verkopen en zo gelden vrij wil maken voor nieuwe investeringen binnen haar doelstelling. Verkoop verloopt via de wettelijke vereisten c.q. procedures. Zie ook beantwoording vraag 4. Het College van Burgemeester en Wethouders zet zich in om het aandeel van de sociale woningen in Voorschoten niet te laten afnemen. De woonvisie is erop gericht het aandeel sociaal juist te laten stijgen (ambitie van 25% sociaal). Het is voor de gemeente van belang dat de sociale woningvoorraad wordt beheerd door de corporaties. Zij zet eveneens in om ervoor te zorgen dat het sociale segment in eigendom blijft van een corporatie, mede omdat op basis van de Woningwet jaarlijks prestatieafspraken worden gesloten over onder andere de ontwikkeling van de sociale voorraad.

Vraag 4. Onlangs ontvingen wij berichten vanuit het ministerie van BZ dat gemeenten meer invloed zullen hebben in het proces van verkoop van huurwoningen naar de vrije markt. Kan het college toelichten wat de consequentie hiervan is en hoe dit zich vertaalt naar de verkoop en de bestemming van de betreffende woningen die Woonzorg kennelijk voornemens is te gaan verkopen?

Antwoord 4. De Autoriteit Woningcorporaties (Aw) is het gremium dat toezicht houdt op de werkzaamheden van de woningcorporaties. Wanneer woningcorporaties bezit willen verkopen dan moet hier toestemming voor gevraagd worden bij de Aw. De aanvraag aan de Aw dient vergezeld te gaan met een (in beginsel positieve) zienswijze van de gemeente waarin zij feitelijk werkzaam is. Dit is alleen niet verplicht bij verkoop van geliberaliseerd bezit, oftewel niet - DAEB bezit en daarmee woningen die niet tot het sociale huursegment behoren.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,
gemeentesecretaris

Ch. B. Aptroot,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Gemeente Voorschoten
De heer M. Cramwinckel
Postbus 393
2250 AJ VOORSCHOTEN

Telefoonnummer

020 6662816

E-mail

H.Kuit-Boers@woonzorg.nl

Kenmerk

Onderwerp

Voornemen tot vervreemding
gedeelte bezit gemeente
Voorschoten

Datum

8 juni 2020

Geachte heer Cramwinckel,

Woonzorg Nederland is een stichting met de status van "toegelaten instelling volkshuisvesting". Zij heeft een landelijke toelating en is werkzaam binnen de wet- en regelgeving zoals vastgelegd in de Woningwet, het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting en de Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting. Woonzorg Nederland stelt zich ten doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting in Nederland en met name op het gebied van de huisvesting van ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven.

Woonzorg Nederland wil de woningen, welke minder geschikt zijn voor de huisvesting van senioren, verkopen en zo gelden vrijmaken voor nieuwe investeringen binnen haar doelstelling. Omtrent dit voornemen tot vervreemding, informeer ik u graag als volgt.

De door Woonzorg Nederland af te stoten woningen zijn op dit moment, conform de vorenbedoelde wet- en regelgeving, door middel van een zorgvuldig gestructureerd verkoopproces - en onder toezicht van een notaris - aangeboden aan collega-corporaties die werkzaam zijn in de regio Voorschoten.

Gegeven het feit dat dit proces op dit moment gaande is en gelet op het stadium waarop dit proces zich momenteel bevindt, kan ik u geen inhoudelijke mededelingen doen over het proces en de deelnemende collega-corporaties nu dit commercieel vertrouwelijke informatie betreft. Dergelijke mededelingen zouden de positie van zowel de deelnemende collega-corporaties als Woonzorg Nederland kunnen schaden.

Overigens merk ik - wellicht ten overvoede - op dat indien de woningen worden vervreemd de thans met betrekking tot de woningportefeuille gesloten huurovereenkomsten niet zullen wijzigen. De huurders behouden in dat geval dezelfde rechten en plichten als voorheen.

Voor zover het mij vrij staat, zal ik u op de hoogte houden van de voortgang van het verkoopproces. Indien het onderhavige verkoopproces onverhoopt niet tot een voor Woonzorg Nederland gewenste uitkomst leidt, kan zij genoodzaakt zijn om (een deel van) de woningen te verkopen door middel van een openbare gestructureerde verkoopprocedure als bedoeld in de Woningwet. Indien een dergelijke openbare aanbidding aan de orde is, zal ik u daarvan tijdig op de hoogte stellen. Uiteraard zal Woonzorg Nederland ook in het geval de geldende wet- en regelgeving onverkort in acht nemen.

Mocht u na lezing van deze brief vragen hebben, dan kunt u zich wenden mevrouw Kuit-Boers,



clustermanager in de regio Voorschoten. Of mail naar H.Kuit-Boers@woonzorg.nl. Vanzelfsprekend kunt u ook contact met mij opnemen.

Vertrouwend u hiermede op dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Cees van Boven', written in a cursive style.

Cees van Boven
Bestuursvoorzitter