Gemeente Nieuwkoop
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1
2460 AA Ter Aar

Datum: 10 december 2024
Ons kenmerk: BH/SP/MK/KZ
Uw kenmerk: n.v.t.
Onderwerp: Overname bezit Hof Wonen door Woondiensten Aarwoude gaat niet door

Geacht College van Burgemeesters en Wethouders,

In aanvulling op eerdere berichtgeving van Woondiensten Aarwoude informeren wij u dat de taakoverdracht tussen Hof Wonen en Woondiensten Aarwoude helaas niet doorgaat. In de bijlage vindt u de brief die Hof Wonen aan haar huurders heeft gestuurd met verdere details.

Aanleiding ontbinding
Eerder ontving u van ons een brief waarin Hof Wonen en Woondiensten Aarwoude u informeerden over het voorgenomen besluit om 260 woningen in de gemeente Nieuwkoop door middel van een taakoverdracht aan elkaar te willen overdragen. Deze overname zou alleen doorgaan als de goedkeuring van alle betrokken partijen, zoals de Huurdersorganisaties, de Gemeente Nieuwkoop en de Toezichthouders ontvangen zijn. En als de Belastingdienst voor deze transactie vrijstelling van overdrachtsbelasting zou verlenen op grond van artikel 5d-1-b UBBR.

De Belastingdienst is, om haar moverende redenen, van mening dat vrijstelling voor deze taakoverdracht niet kan worden verleend.

Het ontbreken van deze vrijstelling betekent dat Woondiensten Aarwoude voor deze transactie overdrachtsbelasting verschuldigd is. Deze belasting beïnvloedt de financiële haalbaarheid van deze overdracht negatief.

Zowel Hof Wonen als ook Woondiensten Aarwoude betreuren de ontwikkeling rondom dit dossier en hadden u graag anders geïnformeerd. Woondiensten Aarwoude is door deze ontwikkeling genoodzaakt de ontbindende voorwaarde te moeten inroepen en deze taakoverdracht te beëindigen.

Hof Wonen blijft verhuurder
Hof Wonen blijft zich inzetten als een betrouwbare verhuurder voor reparaties, onderhoud en leefbaarheidszaken. Hof Wonen zal extra aandacht besteden aan communicatie om te laten zien dat Hof Wonen ook in Nieuwkoop een goede verhuurder is met oog voor de bewoners.

Prestatieafspraken
De prestatieafspraken met huurders en gemeenten blijft Hof Wonen uiteraard nakomen. Vanuit het bestuur van Hof Wonen is [redacted] uw aanspreekpunt voor verdere vragen en overleg.

Participatie van bewoners
In deze situatie zet Hof Wonen zich in het bijzonder in om haar Nieuwkoopse bewoners te laten participeren in de Huurdersraad en klankbordgroepen voor de gemeente.

Tenslotte
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en staan open voor verdere vragen of overleg. Wij kijken uit naar een voortzetting van onze constructieve samenwerking met de gemeente Nieuwkoop.

Met vriendelijke groet,



Bestuursvoorzitter Hof Wonen



Directeur-bestuurder Woondiensten Aarwoude

Bijlage: Brief aan huurders d.d. 9 december
Cc: Gemeenteraad Nieuwkoop