

Memo ter beantwoording van twee technische vragen:

1. Op welke wijze vindt overleg plaats over totstandkoming van een addendum op de prestatieafspraken met aanvullende verkoopafspraken voor de Geitenkamp?

2. Welke gevolgen heeft een situatie waarin een van de betrokken partijen, zoals de huurdersorganisaties, de nieuwe afspraken niet willen tekenen?

1. Op welke wijze vindt overleg plaats over totstandkoming van een addendum op de prestatieafspraken met aanvullende verkoopafspraken voor de Geitenkamp?

In december 2024 zijn [meerjarige prestatieafspraken](#) gemaakt met de drie grote woningcorporaties en hun huurdersorganisaties.

De Woningwet bepaalt dat prestatieafspraken moeten worden gemaakt tussen een 'driehoek' bestaande uit de gemeente, woningcorporaties en de huurdersorganisaties van de corporaties. Dit is geborgd in artikel 42 van de Woningwet.

In de huidige prestatieafspraken zijn afspraken gemaakt over het maximaal aantal te verkopen woningen. Als het burgerinitiatief wordt aangenomen, ontstaat nieuw gemeentelijk beleid, waarbij de huidige afspraken over aantal te verkopen woningen niet meer passend zijn en afspraken dus moeten worden aangepast. Als het voorstel wordt aangenomen, zullen we de gesprekken om tot nieuwe afspraken te komen op korte termijn opstarten. Er zal dan een addendum/aanpassing van de huidige prestatieafspraken moeten komen.

In de wet is opgenomen dat corporaties een 'bod' moeten doen op gemeentelijk woonbeleid (en dus op het voorliggende voorstel) en dat de drie partijen vervolgens afspraken hierover maken. De huurdersorganisaties hebben bij het maken van deze afspraken instemmings- en overlegrecht en moeten als volwaardige partner worden betrokken.

2. Welke gevolgen heeft een situatie waarin een van de betrokken partijen, zoals de huurdersorganisaties, de nieuwe afspraken niet willen tekenen?

Voor het maken van prestatieafspraken is in de wet een cyclus vastgelegd. Een eventuele verhoging in prestatieafspraken over te verkopen woningen (op de Gietenkamp) zal onderdeel zijn van de reguliere jaarlijkse procedure om te komen tot prestatieafspraken.

Rechtsbescherming voor huurdersorganisatie bij geschil over regulier procedure

Artikel 44 lid 3 Woningwet biedt de huurdersorganisatie de mogelijkheid om een eventueel geschil in de volle breedte (relationeel, procedureel en inhoudelijk) aan de minister voor te leggen, nadat een serieuze poging is gedaan om tot afspraken te komen. De minister laat zich adviseren door de adviescommissie geschilbeslechting

prestatieafspraken, en zal op basis daarvan een bindende uitspraak doen (en dus een besluit nemen). De adviescommissie moet hierbij een brede afweging maken en ook toetsen of de belangen van huurders voldoende zijn meegenomen. De minister doet binnen 12 weken een uitspraak.

Rechtsbescherming voor huurdersorganisatie bij uitvoering huidige afspraken

In beginsel kunnen woningcorporaties ook woningen verkopen zonder dat dit onderdeel is van de prestatieafspraken. In de huidige Arnhemse situatie zou er in dat geval echter sprake zijn van schending van gemaakte prestatieafspraken.

Gaat een geschil niet over het maken van nieuwe prestatieafspraken (zoals uitgelegd in het bovenstaande blokje), maar over schending van bestaande prestatieafspraken, dan kan de huurdersorganisatie een rechtszaak bij de civiele rechter starten, waarbij de civiele rechter breed toetst.

Arnhem

In Arnhem is er een traditie om in gezamenlijkheid tot afspraken te komen. Dat betekent dat we niet individueel met verschillende corporaties en hun huurdersorganisaties afspraken maken, maar in gezamenlijkheid met de drie grote corporaties en hun huurdersorganisaties. Het doel is altijd om er gezamenlijk uit te komen. Er is niet eerder in Arnhem sprake geweest van een geschil waarbij de minister of de rechter zaken heeft moeten beslechten.