



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Op 14 maart heeft uw raad bij bespreking van de Rotterdamse woonvisie de motie 'Laat zien wat je verkoopt aan sociaal vastgoed' (24bb001579) aangenomen. De motie is ingediend door V.A. Bruin (Leefbaar Rotterdam), M. Verhoef (Leefbaar Rotterdam) en G.J. Engberts (PvdA).

Met deze motie verzoekt u het college om woningcorporaties te vragen een hoger niveau van transparantie te waarborgen bij de verkoop van vastgoed en daarin bijvoorbeeld mee te nemen:

- Het publiceren van gedetailleerde informatie over de verkooptransacties, waaronder de locatie, grootte, en verkoopprijs van het vastgoed op hun websites.
- Het tegelijkertijd verstrekken van een duidelijke motivering van het besluit om vastgoed te verkopen, met inbegrip van eventuele beleidsdoelstellingen of strategische overwegingen.
- Het consulteren van belanghebbenden, waaronder huurders, bij belangrijke beslissingen met betrekking tot de verkoop van vastgoed.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Rotterdamse woonvisie

Toelichting:

Woningcorporaties zijn gebonden aan wettelijke voorwaarden bij verkoop van hun vastgoed. Deze voorwaarden zijn opgenomen in het Besluit toegelaten instellingen (BTIV) en de Regeling toegelaten instellingen (RITV). De voorwaarden verschillen tussen verkoop voor eigen bewoning, complexmatige verkoop aan beleggers of collega-corporaties en verkoop van individuele woningen voor niet eigen bewoning. Ook verschillen de voorwaarden tussen het type bezit, bijvoorbeeld tussen DAEB-woningen en niet-DAEB-woningen.



Onderdeel van de regels is om de voornemens van de te verkopen huurwoningen op te nemen in de prestatieafspraken tussen woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeente. In de Rotterdamse prestatieafspraken is daarom een afspraak gemaakt hoeveel woningen corporaties totaal verwachten te verkopen en geven corporaties inzicht in welke wijken de woningen verkocht worden. Op deze wijze stemmen de Rotterdamse corporaties hun verkopen af met huurdersorganisaties en gemeente.

Algemene motivering en beleidsuitgangspunten rondom verkoop, publiceren corporaties op hun websites en zijn onderdeel van strategische beleidsplannen van corporaties. Corporaties voeren over hun beleidsplannen gesprekken met hun huurdersorganisaties conform de Wet op het overleg huurders en verhuurder.

Bij de daadwerkelijke verkoop is, afhankelijk van de kopende partij en het type bezit dat verkocht wordt, goedkeuring van de Autoriteit woningcorporaties vereist, soms inclusief een zienswijze van de gemeente en huurders.

Huurders ontvangen bij uitponden (het één voor één verkopen van woningen) informatie en hebben dan de mogelijkheid om hun huurwoning te kopen. Woningen die uitgeponteerd worden, worden openbaar aangeboden en zijn ook terug te vinden via websites van de woningcorporaties, inclusief omschrijving en vraagprijs.

Bij complexgewijze verkoop geven corporaties aan dat dit niet mogelijk is, omdat het om openbare verkoop via biedingen gaat. Een vraagprijs wordt dan niet vermeld.

Ook zijn er regels voorgeschreven over de verantwoording van de verkopen in het jaarverslag van corporaties en in de verantwoordingsgegevens die jaarlijks aangeleverd worden bij de Autoriteit woningcorporaties. Deze verantwoording richt zich op aantallen en type woning (zoals DAEB woning, niet-DAEB woning), verkoopconstructie (MVE, verkoop onder voorwaarden) en de opbrengsten.

U vraagt om een hoger niveau van transparantie en noemt verschillende mogelijkheden daarvoor. Wij hebben deze vraag en suggesties voorgelegd aan de woningcorporaties. De reactie van de Rotterdamse corporaties op uw verzoek is dat zij de huidige informatievoorziening, motivering, afstemming en verantwoording passend vinden.

Gelet op bovenstaande stellen wij voor om de motie 'Laat zien wat je verkoopt aan sociaal vastgoed' (24bb001579) als afgedaan te beschouwen.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, L.b.