TRANSCRIPT VAN DE VERGADERING VAN GEMEENTE ARNHEM
d.d. 11 december 2019

---

5. RZ 20.15 uur - 21.45 uur: Agenderingsverzoek "Raadsbrief Woningbouwvereniging voor Ambtenaren d.d. 03-12-2019"

De voorzitter: Goedenavond, dames en heren. Ik zou degene aanwezig zijn in deze zaal willen verzoeken om plaats te nemen. Wij zijn hier in de raadzaal bijeen voor het agenderingsverzoek raadsbrief Woningbouwvereniging voor Ambtenaren, de raadsbrief van 3 december. VVD, Partij van de Arbeid, D66, SP, ChristenUnie, Arnhem Centraal, CDA, Partij voor de Dieren hebben dit voorstel op de agenda gezet. Ik ben vanavond uw voorzitter. Voordat wij gaan beginnen wil ik graag met u even de spelregels doornemen. Dat is, hij betrekt de start van deze agendering hebben we drie insprekers die om de buurt drie a vier minuten de tijd krijgen om hun reactie te geven. Daarna kunnen de leden van de raadskamer vragen stellen aan de insprekers. Dat is volgens het systeem vraag antwoord, klinkt heel logisch maar soms hebben we alleen een aantal vragen en daarna een antwoord. Een van de spelregels in het huis is dat we spreken, dat u pas het woord, u vraagt het woord aan de voorzitter en als u het woord heeft gekregen dan kunt u het gebruiken. We spreken via de voorzitter en via de microfoon. Mijnheer Wiggers, u bent wat onrustig. U gaat daar zitten. Dat is prima. En nadat de insprekers het woord hebben gekregen en de vragen zijn beantwoord gaan we door met deel twee van deze agendering en op dat moment komt ook de wethouder aan tafel. En ik wilde graag beginnen met het woord te geven aan mevrouw Marja De Bruyn, de voorzitter van de Woningbouwvereniging voor Ambtenaren. Mevrouw De Bruyn, het woord is aan u.

Mevrouw De Bruyn: Correct, dank u wel, mevrouw de voorzitter. Ik denk dat ik op dit knopje, ja, klopt zo hè. Ja. Fijn dat ik even de gelegenheid krijg deze raad wat historie mee te geven van de Woningbouwvereniging, alhoewel u in de krant heel veel daarvan heeft kunnen lezen. Ik ben een kleine twee jaar geleden aangetrokken als eerste onafhankelijk voorzitter van deze Woningbouwvereniging en vooral in de hoedanigheid van procesbegeleider naar aanleiding van een aantal problemen die er waren. Nou, ik zal u … Dat is het begin geweest van twee jaar ultieme verwondering, om maar zo te zeggen met wat hier allemaal aan de hand was. En ik zal u besparen de details daarvan omdat daar op heel veel onderdelen de slechts denkbare situatie aantrof die je maar kan bedenken. Dat betekent dat er een opgave was samen met een nieuw bestuur en een Raad van Commissarissen om daar stap voor stap orde en inzicht te krijgen, omdat er niks was om het maar zo te zeggen. Dus het beheer regelen maar vooral ook in gesprek gaan met de leden, inzicht geven. Niet alleen met de leden maar ook met de huurders. We hebben afgelopen twee jaar zeven ALV, wijkbijeenkomsten, enquêtes, klankbordgroepen, noem het allemaal maar op, maar ook in gesprek met accountants, banken, juristen, et cetera. En ook met gemeenten. Of tenminste, met de gemeente maar ook een uitnodiging naar u als raadsleden, hoe deze complexe puzzel op te lossen. De vereniging heeft helaas in zichzelf in haar historie, ook in recente historie fors in de problemen gebracht. Het is een volledig, in tegenstelling tot het meeste gebruik, volledig private organisatie. Geen corporatie met toezicht uit Den Haag of een vangnet van een borgingsinstituut of een saneringsmogelijkheid. En jarenlang is er meer geld uit de kas gegaan dan erin kwam. En de kas was leeg toen ik begon en er was zelfs een direct opeisbare hypotheek zo ongeveer. Naast een enorme onderhoudsbehoefte aan de woningen. Eind 2018 hebben we dan ook samen met de leden vastgesteld dat een zelfstandige toekomst een illusie was in deze omdat daar nooit een fatsoenlijke toekomst uit te halen was. Dus zijn we op zoek gegaan naar een partij voor de overname en dat is in mijn beleving, en daar sta ik volledig achter, een heel zorgvuldig en stapsgewijs getrapt proces geweest. Ik moet u ook bekennen dat ik er wakker van gelegen heb in de zin van, waar vinden wij een partij die hier met

ons in zee wil gaan. Maar hoe borgen we juist die belangen van al die zittende bewoners die daar zitten zonder dat dat rechtstreeks op de markt komt. Heel stiekem had ik ook wel gehoopt op een corporatie. Zelf heb ik een corporatieachtergrond maar achteraf snap ik heel goed dat dat niet zo is want het is een hele oneigenlijke vraag met grotendeels geliberaliseerde woningen sinds de nieuwe Woningwet in 2015 dat zij dit probleem mede zouden moeten oplossen. Ik ben ook heel erg blij met de verkoopovereenkomst hier er ligt omdat het niet alleen investering in de woningen die het keihard nodig hebben betreft maar vooral dat de huurders niet de dupe worden van dit bijzonder onhandige verleden dat de vereniging heeft. Nou, dit hele verhaal is herkend door de leden en twee weken terug hebben we met zijn allen in de zaal in theater de Leeuw gezeten, heeft 96 procent voorgesteld in de oplossing die er nu ligt. Afgelopen dagen heb ik, want ik probeer het heel snel te doen.

De voorzitter: Ja, precies, ik wil u vragen om uw, nou ja, binnen een halve minuut.

Mevrouw De Bruyn: Even heel kort, in de kranten heb ik van alles gelezen, zitten drie echte misvattingen in. Waarin staat, label C is ook wel genoeg, alsof het een cafetariamodel is waarin je kan kiezen tussen A, B en C. De onderlegger is veel meer. Het is namelijk niet alleen maar verduurzaming. Als u achter de voordeur kijkt is er in deze woningen van alles aan de hand, kozijnen, daken, schoorstenen, er is jarenlang niks gedaan. En wij vinden dat Arnhem het waard is dat er ook gewoon aan levensduurverlenging, er is veertig jaar geleden gerenoveerd, dat hier iets moet gebeuren om niet alleen die buitenkant mooi te laten zijn maar ook de binnenkant. Want u wilt er niet wonen met die houten vloeren en gewoon de rook, of tenminste, het geluid wat opstijgt. Dus behalve verduurzamingen ook keukens, badkamers en al die andere dingen. En er is een vraag gesteld door de VVD. Ja, dat is allemaal door een ingenieursbureau ook bekeken. De vraag, als wij nou niet zo zouden verduurzamen tot label A, zou er dan veel meer geld naar de gemeente kunnen komen? Nee, op het moment dat het niet A wordt zou er uit de markt ook minder betaald worden. Maar daarnaast is ook nog statutair vastgelegd dat als er geld overblijft dat direct weer terug moet vloeien naar de betreffende wijken, dus de Schuttersberg en de Braamberg en daarmee is de cirkel weer rond.

De voorzitter: Dank u wel, mevrouw De Bruyn. Vindt u …

Mevrouw De Bruyn: Mag ik nog één …

De voorzitter: Eén puntje.

Mevrouw De Bruyn: Eén korte toevoeging. Het is geen gewone corporatie, zij verkoopt geen sociaal bezit. We hebben bewust gekozen voor een langjarig gebonden partij. En stel dat het een corporatie was geweest die hier nu de initiatieven nemen, ook die had de Braamberg op termijn moeten verkopen om gewoon deze businesscase rond te krijgen. En, nou, wij zijn hier vanavond achter de tafel en zouden graag, net zoals het traject hebben gaan, in alle transparantie uw vragen willen beantwoorden want dat is wat we ook steeds hebben willen uitstralen.

De voorzitter: Dank u wel, mevrouw De Bruyn. Dan wil ik u vragen om uw microfoontje uit te zetten en dan wil ik graag het woord geven, voordat we overgaan tot de vragen, aan mijnheer Van der Moolen, lid van de Raad van Commissarissen en daarna de heer Post.

De heer Van der Moolen: Mevrouw de voorzitter, dank u wel. In de zomer van 2018 werd mij de vraag gesteld, wil jij betrokken worden bij het zoeken van een oplossing van een kleine corporatie in Arnhem? En die vraagt alles te maken met mijn verleden. Ik heb in het verleden nogal wat woningcorporaties mogen saneren tussen

1997 en 2013 en die ervaring was klaarblijkelijk wenselijk. Ik heb de stukken bekeken, ik schrok wel wat, geen goedgekeurde jaarverklaring, een jaarrekening van een accountant, een bank die zat te emmeren, we willen wat geld terug, en een onderhoudstoestand van het bezit wat op zijn zachts gezegd niet denderend was. Vervolgens is heel helder de keuze gemaakt van, er staat maar één belang voorop, dat is het belang van de bewoners. Dus welk traject we ook kiezen, dat blijft gewoon het light motief om een keuze te maken. Dat hebben we volgens mij ontzettend scherp op het vizier gehad. De keuze die gemaakt is en uiteindelijk selectie van partijen maakt dat de garanties voor bewoners maximaal zijn. Ik heb ze zelden beter gezien in al die ervaring die ik in corporatieland heb gehad. Er wordt behoorlijk in verduurzaming geïnvesteerd, dat betekent dat de kwaliteit omhooggaat. Er zijn garanties naar het functioneren van een bewonersvereniging. En dat op termijn inderdaad van het niet-DAEB bezit woningen worden verkocht, dat is precies wat mevrouw De Bruyn net ook zei, dat zou bij een corporatie ook gebeuren. En u kunt een systeemfout in het denken van het Nederlandse corporatiestelsel waarbij er wel ruimte is voor DAEB-woningen maar niet voor niet-DAEB woningen niet verwijten aan wat hier aan keuzes hebben gelegen. En nogmaals, er zijn maximale garanties voor de bewoners uit het vuur gehaald en dat vind ik ontzettend te waarderen wat er gebeurd is. En ik ben blij dat de leden dat ook zelf gezien hebben. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Van der Moolen. Dan wil ik als laatste het woord geven aan de heer Post, onafhankelijk adviseur van de Woningbouwvereniging.

De heer Post: Ja, mijn naam is Bert Post, ik ben adviseur geweest voor de bewoners van de Woningbouwvereniging. Zij hebben mij ik denk een week of zes tot acht geleden gevraagd om mee te kijken omdat er een hele belangrijke emotionele keuze voor de bewoners ook, aan de bewoners gevraagd werd. De bewoners werd namelijk gevraagd om in te stemmen met de verkoop van het bezit van de vereniging. Een vereniging, een vereniging met leden en de vereniging is ook eigenaar van het bezit, met een aantal belemmerende en beperkende factoren daaronder. Wat ik gedaan heb voor de bewoners is een analyse gemaakt van het gelopen traject en een consequentie-analyse gemaakt van de keuzes die voorlagen. Ik heb dat geprobeerd om dat zo begrijpelijk mogelijk voor alle bewoners voor zowel de Schuttersberg als de Braamberg op papier te zetten. En dat heb ik gepresenteerd aan de bewoners op 22 november waarna bewoners zeiden van, nou, dank voor je inzet en je bijdrage want het wordt wel heel erg duidelijk waar wij voor staan. En waar de bewoners voor stonden als leden van de vereniging, als uiteindelijk het hoogste orgaan, ook besluitvormende orgaan van de vereniging, was de keuze, blijven wij, gaan wij inderdaad het bezit verkopen en daarmee ook de bewonersvereniging of de vereniging opheffen? Mevrouw De Bruyn zei het net al, anderhalve week later was de stemming. Een overweldigende meerderheid van de bewoners heeft ingestemd, 96 procent van de aanwezigen stemmen. En daarmee geeft dat volgens mij ook wel aan hoe goed ook het pakket is voor de bestaande bewoner, voor de huidige bewoner, voor de leden van de vereniging. En daarnaast, en dat vind ik zelf ook belangrijk, ik adviseer veel over verduurzaming, de woningen worden verduurzaamd. Kunnen weer langjarig gezond worden geëxploiteerd en worden verduurzaamd naar label A. Wat volgens mij ook enorm bijdraagt aan de doelstellingen, ook van u als gemeente. En dat gebeurt met geld wat dus inderdaad niet vanuit de sociale sector komt maar het wordt wel voor een belangrijk deel ook de sociale huur gestopt. Ik heb geen advies gegeven, dat heb ik bewust ook niet gedaan aan de bewoners, maar ik ben wel blij dat de bewoners op een hele goede manier geluisterd hebben naar wat er in de analyse heeft gestaan en ik feliciteer ze ook met de gemaakte keuze daarin. Dank u wel.

De voorzitter: U ook bedankt, mijnheer Post. Dan kijk ik even de raadskamer rond om te kijken, er gaan heel veel handjes omhoog. Nou, dan beginnen we met degene die het moeilijkste loopt, mijnheer Loos van de VVD.

De heer Loos: Dank u, voorzitter. Als eerste dank aan de insprekers. En mevrouw De Bruyn, ik heb echt begrepen dat u een lastige taak heeft volbracht, het goed op orde heeft gebracht. En mijn vraag wat u net citeert uit de krant komt niet zozeer in dat wij dat de bewoners niet gunnen, dat wij niet een opgeknapt huis gunnen. Want ik ben ook in een aantal woningen geweest, daar moet een nieuwe keuken in, daar moeten kozijnen vervangen worden dus daar is geen twijfel over mogelijk. Ook moeten de huizen energiezuiniger worden. Waar wij wel de vraag voorstelden was omdat wij ons zorgen maakten, het zijn monumentale panden. Dat betekent dat zij historische waarde hebben, dat we dat ook mooi willen houden. Daar kunnen geen zonnepanelen op, daar kan je niet mechanische ventilatie zomaar inbrengen. Dus opknappen, ja, heel comfortabel maken level C, ja, maar verhoogt dit niet het risico of dit zo meteen niet zo uitgevoerd kan worden? Dus vandaar komt die vraag. En heeft u het afgestemd met Monumentenzorg bijvoorbeeld?

De voorzitter: Mevrouw De Bruyn, daar was de vraag voor, mijnheer Loos? Ja hè? Mevrouw De Bruyn.

Mevrouw De Bruyn: Is het de bedoeling dat ik nu direct antwoord geef?

De voorzitter: Ik geef u nu het woord, mevrouw De Bruyn, ja.

Mevrouw De Bruyn: Want de vraag die u stelt is ook door veel bewoners gesteld en ook door ons. Wij mogen ons verheugen, ons bestuur bestaat uit drie mensen met een zeer door de wol geverfde technisch deskundige '…' maar dat is ook voor ons onvoldoende geweest. We hebben zowel op het gebied van planmatig onderhoud als op het programma wat bij de verduurzaming zou horen een programma van eisen opgesteld, dat is een keihard programma van eisen. Daar is uitgekomen dat daar een label A mogelijkheid is, zonder zonnepanelen want we kennen uiteraard de monumentale status. Dat is voorgelegd aan de potentiële koper die de prestatie aangaat. Maar voordat hij dat gaat doen is er ook al een tweetal keren overleg met, hoe heet het, afdeling erfgoed bij de gemeente geweest. Want het is geen wassen neus wat hier aan de orde is geweest, dat is gecheckt en dubbel gecheckt. Dus ik weet niet of dat het antwoord is op uw vraag?

De voorzitter: Dank u wel, mevrouw De Bruyn. Misschien wilt u de microfoon even uitzetten. Mijnheer Loos, had u nog een aanvullende vraag anders geef ik het woord aan de heer Elfrink. De heer Elfrink.

De heer Elfrink: Ja, dank u wel, voorzitter. Ik heb een paar punten, ik zal met mijn grootste fascinatie beginnen. En dat heeft betrekking op een aantal dingen, dat is het sociale beleid voor de huurders. Want u zegt, dit is ook goed voor de huurders. Sociaal beleid voor huurders kost geld, dat kunnen we vaststellen. Twee is de labelsprong, naar label A, dat schijnt een forse investering van een ton per woning te vragen heb ik begrepen. Dat is een forse kapitaalinvestering. En het derde element is een financieel gezonde corporatie. Deze corporatie moest verkocht worden want had het anders niet kunnen redden. En ik ben buitengewoon gewoon gefascineerd over die drie elementen. Dat die alle drie tegelijk waar zouden kunnen zijn. Want ik vraag me dan af voor een normale corporatie, een Vivare, een Volkshuisvesting, of die voor al hun bezit een labelsprong zouden kunnen maken naar A en dat ook nog zouden kunnen financieren zonder daar financieel onderdoor te gaan. Kennelijk kan dat met dit bezit wel. Dus kennelijk staat de corporatie er toch niet zo heel erg slecht voor als een vastgoedpartij commercieel, niet charitatief, sla de geschiedenis van de Rozendaalse Vastgoed Groep er maar op na, ook nog in staat is om daar winst op te maken.

De voorzitter: Mijnheer Elfrink, wilt u uw vraag, een vraag formuleren voor een van de insprekers?

De heer Elfrink: Nou, ik begon eigenlijk met mijn vraag, voorzitter, dat is deze overweldigende fascinatie die ik heb, hoe dit met elkaar te rijmen is?

De voorzitter: En u stelt de vraag aan?

De heer Elfrink: Ja, aan degene waarvan ik verwacht dat die daar het beste antwoord op kan geven, de voorzitter.

De voorzitter: Mevrouw De Bruyn.

Mevrouw De Bruyn: Ik zal een dappere poging wagen. In die zin dat u zegt, het sociaal beleid wat gevoerd is, of tenminste wat er is, dit zijn van oorsprong middenstandswoningen dus wat we tegenwoordig middenhuur noemen en de andere kant is sociaal. In de huidige … Het verkoopvoorstel blijft sociaal, sociaal, dat is op de Schuttersberg, en de Braamberg blijft middenhuur in de huidige, dat blijft nog langjarig voor alle zittende bewoners. Dus wat dat betreft verandert er niets. Wat er in de financiële situatie urgent is, is dat het, en dan gaat het over een kwestie van de jaarlijkse boekhouding en in kasstromen, wat komt er binnen en wat gaat er uit. En dan hadden we zelfs geen geld jaarlijks want we leven dus van de maandhuur die elke maand binnenkomt om gewoon de lopende dingen en de klachten. Maar een goede schilderbeurt die er een keer, wat mijnheer van de VVD ook zei, die nodig is, daar moeten we vijf jaar voor sparen om dat te kunnen doen. En wat hier eigenlijk gebeurt is dat we een partij zoeken die in één keer die opknapbeurt kan doen, dat kon geen corporatie, dat kan de gemeente niet, er is geen bank. Want op het moment dat, wat je nu eigenlijk doet is de vastgoedwaarde inzetten om weer ten goede te laten komen aan de woningen zelf. En daarbij als het gaat over de labelsprong, de discussie is lang niet alleen maar gegaan over de labelsprong. We hebben ook met wat heet de klankbordgroep A en B verschillend besproken. Maar gezegd, juist dat element, want een aantal woningen zijn gestapeld boven elkaar, hebben erg veel last van geluidsoverlast. Want het lijkt wel mooi maar achter de voordeur is er wel het een aan de hand, er zitten veel burenoverlastproblemen. Als je dat niet goed aanpakt, dus constructief ook iets mee moet, dan betekent dat je een stevige ingreep moet doen die inderdaad wat kost. Maar daarmee ook wel het voordeel van die A heeft.

De voorzitter: Dank u wel. Ik zie dat mijnheer Van der Moolen, mevrouw De Bruyn wil … Ja.

De heer Van der Moolen: Misschien een kleine toevoeging, als dat mag, mevrouw de voorzitter. De vergelijking tussen een marktpartij en een corporatie is heel lastig omdat de corporatie vastzit aan waardebegrippen die voorgeschreven worden door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. En die waarde is per definitie een stuk lager dan de marktwaarde, die is ongeveer 30 procent van de marktwaarde. En tegelijkertijd moeten ze daarbij het discontovoet hanteren die de marktpartijen niet hanteren.

De heer Elfrink: Voorzitter?

De heer Van der Moolen: Dat klinkt heel ingewikkeld. Wat ik ermee wil zeggen is dat een marktpartij dan makkelijker kan investeren dan een woningcorporatie. Dat begint ook door te dringen in de landelijke politiek want je ziet ook dat zowel de Autoriteit woningcorporaties als het Waarborgfonds de minister gewaarschuwd hebben dat het met de huidige ambities niet kan in de huidige voorwaarden. Voor de marktpartij geldt dat niet.

De heer Elfrink: Voorzitter?

De voorzitter: Mijnheer Elfrink, u mag een korte aanvullende vraag en daarna graag …

De heer Elfrink: Ja, dank u. Ik had …

De voorzitter: En ik maak even mijn zin af, mijnheer Elfrink, daarna gaan de drie andere vragenstellers nog. We gaan … We kunnen straks met elkaar in debat. U mag een korte aanvullende vraag maar graag ook een korte aanvullende reactie.

De heer Elfrink: Uitstekend idee, voorzitter. Ik had geen vraag gesteld over corporaties en hoe dat zit, daar weet ik namelijk ook wel het een en ander van. Mijn vraag ging erover hoe het toch mogelijk is dat dit bezit kennelijk zoveel waard is dat je het kan verkopen aan een partij die daar nog flink winst uit weet te slaan. Die dan ook nog in staat is om het huurbeleid kennelijk, want dat zegt u, sociaal te houden, wat dus ook geld kost. En dan is het ook nog mogelijk om vanuit dat bezit, het moet dus zo waardevol zijn, om dan ook nog een forse investering van een ton per woning in de verduurzaming te doen. Nou, als dat bezit zoveel waard is, dan moet het ook mogelijk zijn om het als corporatie te laten voortleven. Alleen dan zal er misschien een probleem zijn dat het niet goed georganiseerd is maar dat is een kwestie van daarnaar kijken. Maar als een vastgoedpartij, een commerciële vastgoedpartij er zoveel geld uit kan slaan dan is dat in ieder geval niet het probleem. Dat is de enige conclusie die ik kan trekken. Maar goed, we …

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Elfrink. Ik hoor geen vraag dus ik ga nu het rondje vragenstellers afmaken. Mijnheer Van der Laak van Arnhem Centraal, volgens mij was u eerste in de rij.

De heer Van der Laak: Dank u wel, voorzitter. Ja, ik was nog eerder in de rij maar goed. Ik heb een vraag voor mevrouw De Bruyn, dan is het maar duidelijk van wie ik het antwoord wil. Want ik hoor mevrouw De Bruyn zeggen van, het was zeg maar jarenlang het feit dat wij meer geld uitgaven dan dat er binnenkwam dus het moest wel een keer helemaal fout gaan. Nou heb ik in de stukken ergens gelezen dat er fikse bedragen van huurwaarden stonden genoemd. En als ik dan naar het lijstje, er was bijvoorbeeld er waren woningen die waren qua huur 21.000 op jaarbasis waard. En als ik dan het lijstje zie met de huren die zijn geheven dan vraag ik me af, waarom zijn die huren dan zo laag gebleven terwijl de huurwaarde hoog was? En wat betekent dit als de partij die het nu over heeft genomen zeg maar, diezelfde huren moet gaan hanteren, wordt het dan niet een charitatieve instelling want dan gaan ze er geld op toeleggen. Of gaan die huren, ik las dat het alleen maar indexeren was, maar gaan die misschien toch, omdat de woonwaarde omhooggaat, gaat het dan toch meer huur opleveren?

De voorzitter: Mevrouw De Bruyn.

Mevrouw De Bruyn: Ja, als je terugkijkt in de geschiedenis dan denk ik dat deze vereniging te lang een te sociaal huurbeleid heeft gevoerd ten opzichte van de kosten en de onderhoudsbehoefte die er was. Men heeft dat met elkaar bepaald. De adviseur van de huurders heeft nog een keer gezegd, als jullie je kosten zelf zouden willen opbrengen zouden sommige woningen misschien wel vierhonderd euro per maand omhoog moeten. Nou, dat vonden wij nogal een merkwaardige discussie. Kan je ook helemaal niet vragen aan mensen die er nu als zittende huurders zitten kunnen dat ook letterlijk niet betalen. Tegelijkertijd mag men de individuele huurder die zijn contract heeft afgesloten van ons betreft nooit de dupe worden van deze geschiedenis van deze vereniging. Dus we hebben met de aankopende partij de afspraak gemaakt dat alle zittende huurders gewoon zonder en afdwingbaar zonder problemen door moeten kunnen huren. En natuurlijk, er is geen onderneming in dit land die zegt, wij gaan eens even charitatief dit voortzetten. Op het moment dat er een mutatie komt zoals het in '…' een woning leegkomt dan mag wel die huurwaarde gevraagd worden waar u van zegt, die zou er kunnen zijn. Of aan de andere kant wat ook, want het geldt niet voor de Schuttersberg, daar is van afgesproken ook met de gemeente Arnhem dat die sociaal blijft. Maar de woningen op de Braamberg, die kunnen ofwel duur worden verhuurd ofwel worden verkocht maar alleen als die leeg is en een nieuwe huurder en een nieuw arrangement wordt afgesproken.

De voorzitter: Dank u wel, mevrouw De Bruyn. Mijnheer Greving van de Partij van de Arbeid.

De heer Greving: Ja, dank u wel, voorzitter. Mevrouw De Bruyn gaf in haar toelichting een verhaal dat een corporatie dit niet zou kunnen kopen omdat het grootste deel van de woningen niet tot de sociale sector zou horen of kunnen behoren. Als ik kijk naar de factsheets en dergelijke is uiteindelijk 125 woningen, dat zijn alle woningen op de Schuttersberg en de helft ongeveer op de Braamberg is sociale huur. Waarom zou dan niet een woningcorporatie, zeker als je kijkt naar de deal die er nu ligt voor deze particuliere verhuurder, die woningen kunnen kopen?

De voorzitter: Mevrouw De Bruyn.

Mevrouw De Bruyn: Er is een belangrijk verschil tussen wat zittende huurders nu betalen en welke basis ze hebben en dat wat er gebeurde bij leegkomst van een woning. Want op de Braamberg is al jarenlang, ook ver voor onze tijd, elke woning die leegkwam werd al verhuurd tegen een duurdere huur. En daarmee, en ja, dan is het ook wel weer even ingevoerd zijn in de huidige scheiding binnen de Woningwet die heet zogenaamd DAEB en niet-DAEB, wanneer is het een geliberaliseerde woning? Dat zit ongeveer bij de 145 of bij 143 punten, daaronder is het sociaal. Als je volgens het woningwaarderingssysteem kijkt naar de woningen op de Braamberg, dan vallen ze allemaal ruim en ruim en ruim boven die 143 punten en zijn het in potentie, en dat kunt u ook wel zien als u er zit, niet de standaard sociale huurwoningen.

De voorzitter: Mijnheer Greving, een aanvullende vraag.

De heer Greving: Kort daarop. Dus u zegt, dan mag u het niet verkopen aan de Woningbouwvereniging of dan koopt de Woningbouwvereniging het?

Mevrouw De Bruyn: Jawel hoor, we hebben ook … We hebben, heeft u misschien ook kunnen lezen, we hebben ook gevraagd of een Woningbouwvereniging of een woningcorporatie, laat ik zo zeggen maar het zijn wel allemaal stichtingen, het zou willen kopen. En na hele tijd aarzelen is er één die ook gezegd heeft, misschien willen wij dat wel. Maar die hebben dat op precies dezelfde basis gedaan als ook de andere partijen, dat is namelijk de Schuttersberg sociaal laten, de Braamberg weliswaar minder investeren en met minder in garanties. Maar bij leegkomst dan ook de Braamberg verkopen omdat dat de enige manier was, dus een deel, dat zeg maar die voorinvestering nog een beetje terugverdienmogelijkheden heeft. Pas na 2023 overigens. En pas bij leegkomst.

De voorzitter: Dank u wel, mevrouw De Bruyn. Mijnheer Prinsen van GroenLinks.

De heer Prinsen: Dank u wel, voorzitter. Een vraag aan de heer Post want in zijn analyse spreekt die in een van de sheets die ik gezien heb over een mogelijke verkoop van de Schuttersberg aan een corporatie. Mijn vraag is eigenlijk hoe dat proces er dan uitziet en hoe reëel de kans is dat dat gaat gebeuren?

De voorzitter: Mijnheer Post.

De heer Post: Als ik uw vraag goed begrijp dan vraagt u hoe het zit met de mogelijk verkoop van de Schuttersberg aan iemand die de woningen sociaal blijft verhuren. Er is een verbod op verkoop opgenomen voor een aantal jaren voor de Schuttersberg. En als de Schuttersberg de woningen daar verkocht gaan worden geldt nog steeds dat het sociale huurwoningen blijven en verkocht moeten worden aan een partij die dat

respecteert en ook op die manier zorgvuldig omgaat met de belangen van de huurders. Is dat een antwoord op uw vraag?

De voorzitter: Mijnheer Prinsen, is dat een antwoord?

De heer Prinsen: Op deel één wel, op deel twee nog niet.

De voorzitter: Mijnheer Post, wilt u even uw microfoon uitzetten anders dan is het niet goed te volgen voor de thuiskijkers. Ja.

De heer Prinsen: Die vraag was nog, hoe groot is de kans dat dat deel van de Schuttersberg uiteindelijk alsnog in handen van een corporatie terecht gaat komen?

De voorzitter: Mijnheer Post.

De heer Post: Dat weet ik niet. 50 procent wel of niet zou een antwoord kunnen zijn. Die kans is best aanwezig. Ik denk dat de Schuttersberg voor een corporatie nadat het naar label A is verduurzaamd en weer langjarig ook meekan en er geen achterstallig onderhoud in zit, mogelijk ook nog wel weer interessant kan zijn. Maar in hoeverre dat gebeurt is echt koffiedik kijken.

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Post. Ik zag dat mevrouw De Bruyn volgens mij haar vinger opstak.

Mevrouw De Bruyn: Nou ja, het feit dat deze afspraak erin is gekomen heeft natuurlijk ook zeg maar met onze inzet te maken. En ook die van de gemeente die altijd heeft gezegd, Schuttersberg is sociaal en moet sociaal blijven. Je kan je voorstellen maar niemand, er gebeurt heel vaak iets over de woningmarkt. In het verleden heb ik ook wel eens meegemaakt, corporaties worden nog steeds onder druk gezet om zogenaamd geliberaliseerd bezit soms te verkopen. En je kan je voorstellen dat er wel eens een ruil of iets anders plaatsvindt waar juist de corporatie weer sociaal en juist een andere partij. Maar dat is … Daar kunnen we niks van zeggen. In ieder geval gegarandeerd dat die Schuttersberg blijft, dat die is wat die altijd geweest is.

De voorzitter: Dank u wel.

Mevrouw De Bruyn: Is dat een antwoord?

De voorzitter: Ja, dat is het antwoord. Mijnheer Elfrink, u bleef heel geduldig wachten, ik neem aan dat u nog een vraag heeft.

De heer Elfrink: Zeker. Kijk, wij moeten hier vanavond afgaan op wat u zegt want ook de wethouder heeft ons geen inzage gegeven in de deal die is gesloten met de Rozendaalse Vastgoed Groep. Hebben de leden wel inzage gehad in de deal die u heeft gesloten met de Rozendaalse Vastgoed Groep voordat zij instemden met uw voorstel?

De voorzitter: U vraagt dat aan mevrouw De Bruyn?

De heer Elfrink: Ik vraag altijd alles maar aan de voorzitter.

De voorzitter: Heel goed, heel belangrijk.

De heer Elfrink: Die kan dan wel bepalen wie het antwoord geeft.

De voorzitter: Mevrouw De Bruyn.

Mevrouw De Bruyn: Wij hebben op, en dan zeg ik weer stapsgewijs, eerst wel het programma van eisen. En zo gaan we alles hebben we, en alle onderdelen van de deal en alle elementen en alle garanties hebben wij tot en met programma van eisen na het opknappen hebben wij allemaal gedeeld. Wat wij niet hebben gedaan is de verkoopovereenkomst aan iedereen uitgedeeld omdat er twee redenen zijn. Omdat helaas zeg maar de ervaring in deze vereniging heeft geleerd dat er met sommige dingen op een verkeerde manier omgegaan wordt door individuele leden. En er daarnaast ook nog een ingewikkelde, ja, hoe moet ik zeggen, een juridische procedures die te maken hebben met het verleden lopen, waar wij het bijzonder onhandig en de vereniging zou kunnen schaden als daar volledig inzicht in gegeven wordt. Omdat het juist zeg maar ten gunste van de partij waar wij nog in civiele procedures mee zitten in de kaart zou kunnen spelen. En dat hebben we niet gewild. Wat we daarom wel gedaan hebben, en dat hebben we ook met boekhouding en boeken gedaan, wij begrijpen alle vragen van de leden en jullie moeten zoveel mogelijk inzicht hebben. Maar wij vragen, en dat is bijvoorbeeld want bij post heeft gedaan, alles wat wij beweren namens de huurders te controleren of dat echt zo is en of het spijkerhard is neergelegd en of die garanties zijn gegeven en of zij daarop kunnen varen. Dus zo is er mee omgegaan.

De voorzitter: Dank u wel, mevrouw De Bruyn. Mijnheer Elfrink, u heeft nog een korte aanvullende vraag.

De heer Elfrink: Ja, dank u wel. Dan constateer ik dat de leden dus geen inzage hebben gehad in de verkoopovereenkomst en u heeft daar een uitgebreide argumentatie bij. Maar daar haalt u ook het verleden aan. Maar wat mij nou juist opviel aan dat verleden van de Woningbouwvereniging is dat nogal wat dingen onder de pet werden gehouden zeg maar in dat verleden. Spreekt dat juist niet veel meer als argument om te zeggen, nou, dat pleit eigenlijk voor zoveel mogelijk transparantie. En wij gaan wel degelijk, ook al zitten daar risico's aan, om elke discussie te vermijden gaan wij die verkoopovereenkomst gewoon ter inzage leggen aan onze leden. Maar daar heeft u dus niet voor gekozen begrijp ik maar is dat niet afgewogen, juist vanwege het verleden met de dingen die onder de pet '…'.

Mevrouw De Bruyn: Vanzelfsprekend is dat afgewogen maar misschien is het wel goed want er zitten hier achter mij ook een aantal leden en bewoners, om dit soort dingen juist te vragen. Want tegelijkertijd hoort bij datzelfde verleden toen ik begon dat er al drie of vijf jaar lang geen enkele inzage was in de financiële of in de boekhouding of wat voor dingen. En in diezelfde tijd hebben we gewoon alles tevoorschijn. Toen eerste week dat ik begon zei iemand van, ik kom de boekhouding even bekijken. Ik zeg, ja. Maar daar waar heel veel mensen niet geëquipeerd zijn om dat te kunnen lezen, wij laten een accountant en die gaat naar jullie verantwoording afleggen. En dat is steeds het ritme. En ik ben best wel blij dat dat vertrouwen, dat we dat hebben kunnen opbouwen. En dat er in al die onderdelen letterlijk is gezegd, op het moment dat jullie dit zo neer zetten dan hebben wij het vertrouwen en dat heeft de stemminguitslag ook wel bewezen.

De voorzitter: Dank u wel, mevrouw De Bruyn. Dan geef ik nu het woord aan de heer Loos van de VVD.

De heer Loos: Ja, dank u, voorzitter. Mevrouw De Bruyn, u noemde op een gegeven moment even dat in de statuten zou staan dat als er verkocht wordt wij een soort erfgenaam zijn als gemeente. Maar dat dat is aangepast van, dan moet je met dat geld eigenlijk weer investeren bij ons. Nou heb ik gelezen dat de notulen in 2008 zijn aangepast, daarvoor was het ruimer. Dan kwam het toe tot geheel Volkshuisvesting. Maar dat vind ik nog niet het spannendste punt. Want in die notulen stond dat u het moest aanbieden eerst aan de

gemeente, willen wij de woningen kopen? Nou, daar hebben wij van afgezien. Maar in dat van afzien hebben wij ook afgezien van eventuele rechten en plichten die wij zouden moeten overnemen. En daar komt voor ons het spannende punt, is dat er later wellicht sprake is geweest van een mogelijk addendum waarin de gemeente toch een deel van de rechten en plichten zo meteen gaat bewaken om waar te zijn. Ik hoop graag van u even te horen, verwacht u iets van de gemeente dat wij gaan controleren en zo ja, wat dan?

De voorzitter: Mevrouw De Bruyn.

Mevrouw De Bruyn: Kunt u even duiden wat u bedoelt met 2008? Of zei u '18?

De voorzitter: Mijnheer Loos.

De heer Loos: Ja, dat kan ik, in 2018 zijn de …

Mevrouw De Bruyn: Nieuwe statuten.

De voorzitter: Moment.

De heer Loos: Ja.

De voorzitter: Een voor een praten. Mijnheer Loos, u hoeft geen knopje in te drukken en mevrouw De Bruyn, als u direct het woord krijgt dan moet u wel het knopje indrukken. Mijnheer Loos.

De heer Loos: Ja, voorzitter, in 2018 zijn de statuten gewijzigd, excuus voor de dan verwarring, onder andere om het stemrecht beter te doen. Maar in die verandering zat ook dat de gemeente zogenaamd erfgenaam het in ieder geval verengde dat eventuele opbrengsten weer terug moesten vloeien naar de Braamberg en de Schuttersberg en daarvoor was het breder. Dat is voor ons niet het grote punt maar vooral omdat we nu hebben afgezien van eventuele koop, maar dus ook van eventuele opbrengst, zien we ook af van eventuele verantwoordelijkheid van of die deal dan zo meteen goed verloopt of dat goed wordt opgeknapt. Maar daar blijkt nu mogelijk toch wel sprake van te zijn. Dat we toch gaan controleren en dat we daar toch mee moeten bemoeien en dan wordt het spannend. Dus ik wil graag vragen, wat verwacht u van de gemeente?

De voorzitter: Mevrouw De Bruyn.

Mevrouw De Bruyn: U heeft helemaal gelijk zeg maar door die vraag te stellen. En u zegt van, krijgen wij op een of andere manier toch nog weer een soort risico dan we anderszins. Daarvan zeggen wij, dat is niet aan de orde maar het verzoek wat we aan de gemeente hebben gedaan is, stel dat in die toekomst, want we hebben afspraken gemaakt over huurgaranties, over dat ging net over niet verkopen aan zeg maar buiten een corporatie om van de Schuttersberg. Op enig moment, bijvoorbeeld als de renovatie is afgerond, komt er een moment dat de vereniging niet bestaat en er alleen nog een huurdersvereniging is. Stel dat er dan toch zeg maar RVG de Schuttersberg zou willen verkopen, dan is men op zoek, waar kan de huurdersvereniging terecht. Dus hebben de huurders ons gevraagd, kunnen jullie borgen dat we dan ergens kunnen aankloppen? En dat kost niks. Dat kost de gemeente ook helemaal niks. Alleen het zou zo fijn zijn als die dan weet, hé, dat is absoluut niet de bedoeling en daar onmiddellijk in kan optreden omdat dat gewoon vastgelegde afspraken zijn. Maar er zit geen financieel risico voor u aan. En als het gaat over toezicht op de renovatie, dan is dat ook door ons in de fase die er nu aankomt nog helemaal begroot en geregeld. Want daar komt gewoon in opdracht van de Woningbouwvereniging nog niet een toe… RVG moet zijn renovatie gaan uitvoeren maar kan

dan niet doen wat ze wil, en komt in opdracht van ons nog gewoon jarenlang ook toezicht. En die gaat ook pas beslissen of de prestatie geleverd is en of het geld uit het depot lost komt of niet. En als er geen prestatie is verricht komt er ook geen geld.

De voorzitter: Dank u wel, mevrouw De Bruyn. Eerst even een korte aanvullende vraag van de heer Loos en dan van de heer Greving.

De heer Loos: Een korte vervolgvraag. Overigens kan elke burger ten alle tijden bij de gemeente aankloppen, daarvoor hoeven we geen afspraken te maken. En toch is er nu noodzaak om extra afspraken te maken en daar wordt even in een concept bijlage die wij hebben gezien, wordt verwezen dat wij eventueel ook onvoorwaardelijk al die rechten en plichten zouden moeten controleren. En daar wordt het voor ons spannend dus wij hopen dat graag zo snel mogelijk opgehelderd te hebben. Zowel ook voor de gemeente als voor de bewoners later dus dat moet boven tafel komen.

De voorzitter: Dank u wel.

Mevrouw De Bruyn: Wij zijn …

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Loos. Ik hoorde geen vraag, mevrouw De Bruyn, u mag er wel op reageren. Ik hoorde verder geen vraag alleen meer een kort betoog. Mijnheer Greving, u had wel een aanvullende vraag.

De heer Greving: Ja, dank u wel, en die sluit wel een beetje aan op het betoog maar dan wel met de vraag want ik heb in dat addendum gezien dat het inderdaad voorwaardelijk is en dat het zelfs een ontbindende voorwaarde voor de verkoop zou kunnen zijn. Dat suggereert toch wel iets meer dan, controleer het proces. Want dat kun je achteraf niet meer doen. Dus dat suggereert dat er echt wel iets meer afgesproken is voor die rol van de gemeente. Wat dat betekent dat als die gemeente die rol niet pakt, dat die hele verkoop niet doorgaat. Klopt dat?

De voorzitter: Mevrouw De Bruyn, klopt dat?

Mevrouw De Bruyn: Zeg maar, wij hadden in het gesprek met leden het gevoel dat die borging al geregeld was. Maar juist door de inzet van Bert en ook gesprek met de leden zeggen we van, kunnen jullie dat niet nog extra vastleggen. Dus vandaar dat het nu een soort overgedimensioneerd was. Tegelijkertijd kunnen wij dat niet eenzijdig doen, kan dat alleen maar als dat in gesprek met de gemeente is. En wij willen, wij zouden heel graag op hele korte termijn met de gemeente ook afspraken maken hoe dat dan ingevuld wordt en waar dat loket is dan wel anderszins waar men terecht kan.

De voorzitter: Mijnheer Greving.

De heer Greving: Ja, dank u wel, voorzitter. Maar betekent dat als dat dus niet naar tevredenheid gaat dat dan die ontbindende voorwaarden in werking treedt? Want die is daar wel aan gekoppeld.

De voorzitter: Mevrouw De Bruyn.

De heer Greving: Dus dat legt wel heel veel druk op dat …

De voorzitter: Mevrouw De Bruyn.

Mevrouw De Bruyn: Ik denk dat u de bewoners heel veel comfort zou kunnen geven als dat zeg maar die hele minimale borging bijvoorbeeld over dat de huurgarantie op termijn als dat wel bij een afdeling wonen of zo terecht zou kunnen. Als dat niet zo is dan zouden wij als bestuur terug moeten naar de leden en nadenken, is er een andere derde, een notaris of wie dan ook, aan wie we dat op kunnen hangen. Ik zou zelf, maar dat is gewoon vanuit dingen, het heel graag bij de gemeente willen maar als dat niet anders kan dan moeten we terug naar de leden.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Greving, u stond aan de microfoon voordat u de aanvullende vraag stelde maar is daarmee uw vraag. U was … Dan heb ik … Ik heb het proberen bij te houden, dan is nu het woord aan de heer Eliëns, Partij voor de Dieren.

De heer Eliëns: Dank u wel, voorzitter. Ik maak me ernstig zorgen over de informatie naar de leden maar ik ben vooral nu nieuwsgierig, u praat over 36 procent van de aanwezige leden. Hoeveel procent was dat van het totaal aantal leden die tijdens de ALV gekozen, gestemd hebben voor deze verkoop op deze basis? Want ik zie in de notulen dat er 23 leden waren aanwezig in de ALV van de zomer, hoeveel was dat bij deze laatste ALV?

De voorzitter: Mevrouw De Bruyn.

Mevrouw De Bruyn: Ik denk dat u mij niet helemaal goed verstaan heeft want ik zei niet 36 maar 96 procent. 96.

De heer Eliëns: Nee, 96 van de aanwezigen. Van de aanwezigen, ja.

Mevrouw De Bruyn: Maar er waren, er zijn 145 leden op dit moment, en bij de ALV waar we überhaupt al een quorum nodig hadden van 50 procent maar er waren 120 stemgerechtigden leden, of tenminste …

De heer Eliëns: Oké, dat wou ik even weten.

Mevrouw De Bruyn: … leden plus machtigingen aanwezig en daar was het dus 96 procent dus u kunt uittellen dat het, wat is het, 116, twee tegen en twee onthoudingen.

De voorzitter: Dank u wel, mevrouw De Bruyn. Mijnheer Prinsen van GroenLinks.

De heer Prinsen: Dank u wel, voorzitter. Nog even een sprongetje terug want ik had eigenlijk nog een aanvullende vraag op de vraag van de heer Elfrink zojuist over inzicht in de koopovereenkomst. Mijn vraag is namelijk, hoeveel leden hebben überhaupt verzocht om inzicht in deze koopovereenkomst?

De voorzitter: Mevrouw De Bruyn, als voorzitter.

Mevrouw De Bruyn: Daar kan ik u geen antwoord op geven omdat dat over het algemeen, wij hebben met verschillende gremia gewerkt en dit is een vraag, we hadden ook een klankbordgroep zoals dat heet. Een soort, ja, noem het maar bewonerscommissie maar niet formeel, en daar is de vraag uitgekomen. En het aantal wat daar achter, dat durf ik u niet te zeggen.

De voorzitter: Mijnheer Prinsen.

De heer Prinsen: Mag ik dan concluderen, zoals u net al zei, dat het dus het vertrouwen groot genoeg was om deze beslissing te nemen?

De voorzitter: Mevrouw De Bruyn.

Mevrouw De Bruyn: En welk vertrouwen bedoelt u?

De heer Prinsen: Het vertrouwen in het bestuur en u als voorzitter, in aanvulling met het advies van de heer Post.

Mevrouw De Bruyn: Nou, dat is een vraag waarvan ik heel graag zou zeggen, daar zou ik graag de bewoners over aan het woord laten want dat is lastig om ook zelf te zeggen. Het gaat over drie bestuursleden en drie leden van de raad die de afgelopen twee jaar ongelooflijk intensief, vanwege alle puzzelstukjes die er lagen, over niet alleen de verkoopovereenkomst maar juist ook in financiële inzicht, juridische procedures en noem het allemaal maar op, op alle vlakken dit achter de rug hebben en denk ik met elkaar wel in een vertrouwensbasis terecht zijn gekomen.

De voorzitter: Dank u wel, mevrouw De Bruyn. Mijnheer Elfrink van de SP.

De heer Elfrink: Ja, dank u wel, voorzitter. Laatste vraag aan u, want ik heb vooral ook vragen aan de wethouder. Waar ik nog benieuwd naar ben want u zei op een gegeven moment, op een gegeven moment kwamen wij tot de conclusie en hebben we eigenlijk ook besloten, deze Woningbouwvereniging kan niet zelfstandig voortbestaan. Nou, ik heb daar niet de onderbouwing bij, maar daar gaat het me nu even niet om. Het gaat mij even om dat moment. Welk moment was dat precies? U noemde het geloof ik wel. En heeft u dat ook op dat moment ook gecommuniceerd aan de gemeente van, omdat de gemeente best intensief betrokken is geweest en volgens mij nog steeds is bij de Woningbouwvereniging. Kunt u mij dat vertellen? Dank u wel.

De voorzitter: Mevrouw …

Mevrouw De Bruyn: Correct.

De voorzitter: Mevrouw De Bruyn.

Mevrouw De Bruyn: Correct, dat moment heeft gelegen in december 2018, toen is dat in een ALV met elkaar vastgesteld en heb ik ook het mandaat gevraagd om zeg maar partners te gaan verkennen. Het feit dat het zelfstandig voortbestaan niet aan de orde was, was niet alleen om geld maar ook zoals dat tegenwoordig zeg maar in de governance structuur. Zeg maar een Woningbouwvereniging van 180 met amateurleden die met dit soort waardevolle dingen omgaan, dat heeft eigenlijk in ons huidige systeem met ingewikkelde organisaties geen bestaansrecht meer. En ook op dit vlak is er geen financier die nog vertrouwen in ons had en dat heeft ook uitgesproken. Dus dat is zowel op geld als over governance sprak dat. En hebben wij dat gecommuniceerd? Niet alleen naar de wethouder, we hebben ook nog een uitnodiging gedaan naar alle raadsleden van, dit heeft in de kranten gestaan, komt u alsjeblieft want wij willen u graag meenemen in het traject wat wij als '…' met deze conclusie. Tot drie keer toe hebben wij daar een rappel op gedaan en we hebben inderdaad een avond gehouden, ergens in januari 2019 is dat geweest. Daar heb ik met veel plezier een leuk gesprek gehad met een drietal raadsleden. En ik vind het heel erg jammer dat er toen niet meer … En daar hebben we ook de uitnodiging opengelaten, als u vragen heeft, kom vaker met ons in gesprek.

De voorzitter: Dank u wel, mevrouw De Bruyn. De allerlaatste vraag, mijnheer Elfrink.

De heer Elfrink: Nee, ik wou mevrouw even bedanken maar mevrouw begrijpt ongetwijfeld dat wij natuurlijk met heel veel zaken bezig zijn. En daarom hebben we ook een wethouder aangesteld, op het moment dat er belangrijke gebeurtenissen zijn dat wij als raad daar door de wethouder over worden geïnformeerd. Dus helaas kunnen wij niet op elke uitnodiging ingaan, hoe graag wij dat ook zouden willen.

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Elfrink. Ik zie dat mijnheer Post ook nog even wil reageren.

De heer Post: Ik wilde graag nog reageren op uw vraag.

De voorzitter: De vraag van mijnheer Prinsen? Ja, oké.

De heer Post: Ik ben niet goed genoeg in namen om dat … Maar ik … Dat klopt. De vraag ging over of de leden inzicht hebben gekregen in het contract. Ik heb namens de leden en de huurders het contract doorgenomen. Ik heb daar een jurist bij ingeschakeld om te kijken, wat staat er in dat contract, hoe goed is geborgd dat de belangen van de huurders en de leden en de vereniging, hoe goed zijn die geborgd? En heb daar ook een advies over gegeven. En ik denk dat het nog misschien wel aanvullend is op de vraag die u net stelde, daarmee hebben de leden dus namens mij wel inzicht gehad in het contract.

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Post. Dan is laatste vraag aan de inspreker voor de heer Van der Laak. Ja, ere wie ere toekomt.

De heer Van der Laak: Dank je wel, voorzitter. Ja, voorzitter, de reden waarom we hier staan is het feit dat zeg maar de huurdersvereniging niet gezond was en het ook niet meer gezond te maken was. In de stukken heb ik kunnen lezen dat de reden waarom het zeg maar nu zo slecht ervoor staat is dat er een aantal bestuursleden en misschien wel andere mensen niet zo netjes met de financiën zijn omgegaan. En wat ik ook gelezen heb is dat er aangifte is gedaan van deze zaken. Dus ik ben nu heel benieuwd, hoe is de status daarvan, gaat de vereniging nog geld terugontvangen? En zo ja, als dat is nadat de boel verkocht is, naar wie gaat dan dat geld?

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw De Bruyn, wilt u die vraag beantwoorden of een van de anderen?

Mevrouw De Bruyn: Ik zal hem proberen kort want hij kan heel uitgebreid want ik denk een Woningbouwvereniging die honderd jaar is met deze onderhoudsbehoefte, dat het niet alleen een kwestie is van verleden en mogelijke malversaties daarin, dat is ook met de leden met elkaar een keer gesproken. De feitelijke aangifte die wij gedaan hebben heeft geleid tot een sepot bij het Openbaar Ministerie. Dat vinden wij ontzettend jammer. De reden daarvan die is opgegeven, die heeft te maken met gebrek aan bewijs en dan ging het over fraude en valsheid in geschrifte. Wij zijn ervan overtuigd dat de daadwerkelijke benadeling van de vereniging heeft plaatsgevonden, die is evident. Alleen juist vanwege de historie en wie heeft nou wat gedaan is zeg maar, is dat ook omdat delen van de boekhouding letterlijk ontbreken, is er niet meer vast te stellen. En iedereen weet dat het niet alleen de politie maar ook het OM daar beperkte capaciteit in is en ik denk dat ze daar ook de prioriteit niet wilden laten liggen. Dat betekent niet dat wij ermee akkoord zijn. Wij zijn nog bezig met het bekijken van de mogelijkheden van artikel 12 procedure zoals dat in het jargon heet. En daarnaast zijn er nog civielrechtelijke procedures en bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering, daar zitten wij nog volop in. En dat zou kunnen betekenen dat er nog revenuen, maar ik durf daar op geen enkele manier op vooruit te lopen maar dat zult u hopelijk begrijpen.

De voorzitter: Dank u wel, mevrouw De Bruyn en met u dank ik ook de heer Van der Moolen en de heer Post. We zijn namelijk bij halverwege de bespreking van dit voorstel en zijn ook aan het einde van het rondje met de

insprekers. U mag heel gerust blijven zitten, het enige wat u niet meer nu kan is deel, meedoen aan het gesprek. Ik nodig de wethouder uit om nu aan tafel te komen. Er worden nog even de naambordjes erbij gezet en dan kunnen wij heel rustig overgaan tot het tweede deel van dit agenderingsvoorstel. Dat het gesprek met de wethouder zijn zoals ik in het begin zei, acht partijen die dit voorstel hebben ingediend. Nou dachten wij dat we eventueel een uitloop zouden kunnen hebben maar het blijkt dat het aantal sprekers hier ook om kwart voor tien bij het onderwerp, laten we maar noemen, de Leidenweg aanwezig moet zijn. Dat betekent dat we om kwart voor tien echt moeten stoppen. Om kwart voor tien gaat het gesprek over de Leidenweg ook in deze raadzaal plaatsvinden omdat er heel veel toeschouwers worden verwacht dus we moeten ook echt stoppen. Ik nodig de indienende partijen uit of een van de partijen uit om het agenderingsvoorstel toe te lichten. En mijnheer Loos, terwijl u naar de microfoon loopt zal ik zeggen dat het niet de bedoeling is dat u die zes vragen hier gaat herhalen, die vragen staan in het agenderingsvoorstel. U krijgt daar, u mag nu het voorstel de agendering toelichten. Eventueel kan ook nog een tweede of zelfs nog een derde indiener dat doen maar daarna wil ik overgaan tot het woord te geven aan de wethouder en vervolgens na die beantwoording kunnen ook de andere partijen aanhaken. Mijnheer Loos.

De heer Loos: Voorzitter, een korte inleiding, toch even een klein tekstje, de Woningbouwvereniging voor Ambtenaren is helaas al lang niet op orde. Spanningen en onzekerheid en achterstallig onderhoud is het gevolg. Woensdag 27 november stemde de ledenvergadering van de WBVA in met het plan van het bestuur. Wat dat plan precies inhoudt, of het haalbaar is, wie welke verwachtingen heeft, wie wat moet doen en wie welke verantwoordelijkheid heeft, is nog niet helemaal helder. Dat kan, en dat hoeft niet maar dat kan laten leiden tot teleurstellingen of vertragingen, bijvoorbeeld omdat monumenten toch niet tot leven A helemaal opgeknapt kunnen worden. Daar is werkelijk niemand bij gebaat en ook de huidige bewoners niet want dan schiet iedereen in de kramp. Dus vandaar dit debatverzoek en dat we hierover spreken, zodat de onderste steen boven is en dat iedereen uiteindelijk even kan verwachten dat het ook gerealiseerd gaat worden. Voor de VVD hebben wij een aantal vragen gesteld en die zijn ook in het agenderingsverzoek maar bij ons is vooral belangrijk, zijn er risico's en slaan die terug op de gemeente? Wij hebben afstand genomen van onze rechten maar het zou zonde zijn als wij wel zo meteen verantwoordelijk worden om level A enigszins te gaan realiseren, dan wel belangen van huurders in één keer te gaan behartigen. Dus daar hopen wij specifiek antwoord op te krijgen. Verder wou ik de wethouder verzoeken zoveel mogelijk vragen te gaan beantwoorden.

De voorzitter: Ik kijk even naar de andere partijen die … Mijnheer … Of ik mag ook …

De heer Elfrink: Nou, misschien kan het gewoon kort als punt van orde. Want stuurt u er nu op, en dat is ook fijn voor de wethouder want dan weet die waar die aan toe is, dat de vragen zoals ze in het agenderingsverzoek staan geformuleerd, dat die ook gewoon beantwoord worden dalijk door de voorzitter, dat we niet nog in de microfoon moeten herhalen.

De voorzitter: Nou, eigenlijk de vraagsteller is het antwoord gegeven, nadat u het agenderingsvoorstel heeft kunnen toelichten gaat de wethouder in op de vragen die in het verzoek gesteld zijn die hier voorliggen.

De heer Elfrink: Prima, dan wil ik het hierbij even laten.

De voorzitter: Daarna kunnen eventueel ook door andere partijen aanvullende vragen gesteld worden. Ik kijk nog even de andere indieners rond of iemand ook nog wat wil toelichten? Dan zou ik eigenlijk meteen het woord willen geven aan de wethouder.

De heer Paping: Voorzitter, heel erg bedankt. Ja, dan loop ik ze toch maar een voor een langs de vragen die gesteld zijn. Wij hadden de woningen mogen kopen en …

De voorzitter: Mijnheer de wethouder, ik wil graag even vragen aan u, want dat is ook denk ik voor degene die hier luisteren en thuis kijken, dat u even de vragen noemt en dan vervolgens het antwoord. Dan is het voor iedereen duidelijk welke vragen u aan het beantwoorden bent.

De heer Paping: Er was een aanbiedingsplicht van de vereniging om de woningen aan te bieden aan de gemeente en wij zijn daar niet op ingegaan. En de vraag die gesteld wordt is, op welke wijze heeft het college deze positie gewogen en geëffectueerd? Waarom afgezien is van aankoop? Nou, het is helder denk ik ook in de rondvraagmemo die bij de stukken zit, dat daar drie argumenten een grote rol spelen. Het is geen kerntaak van de gemeente om huurwoningen te exploiteren. Er zijn ook geen bijzondere redenen dat deze woningen bedoeld zijn voor specifieke doelgroepen van beleid. En de strategische aankoop voor toekomstige ontwikkelingen is ook niet aan de orde. En nou wil ik toch eigenlijk nog wel een vierde bij nemen, dat als we de woningen wel gekocht hadden, hadden we ook de verplichting gehad om die woningverbetering en die verduurzaming te realiseren, dan hadden we echt heel veel op ons hals gehaald. Tweede vraag is, welke beslissingen wordt de gemeente op dit moment nog geacht te nemen en in hoeverre zijn ze omkeerbaar en welke niet? Nou, de beslissingen zijn niet omkeerbaar. De beslissingen die genomen zijn, zijn door de vereniging genomen. Wij hadden de koop ook niet tegen kunnen houden op het moment dat de ledenvergadering heeft besloten met overgrote meerderheid om de woningen aan RVG over te doen met alle bepalingen die daarbij horen.

De voorzitter: Dank u wel, wethouder. Ik zie een interruptie van de heer Elfrink en van de heer Loos. Elfrink.

De heer Elfrink: Ja, dank u wel. Ik heb, maar misschien heeft mijnheer Loos die vraag ook al maar ik begin maar even bij de eerste vraag die ik had over de eerste vraag die wij hebben gesteld, geen kerntaak van de gemeente. Dat is natuurlijk geen argument. Ik bedoel, het is ook geen kerntaak van de gemeente om een filmhuisgebouw te exploiteren. Dat doen we desondanks omdat we daar namelijk goede ideeën bij hebben en dat dat nuttig is voor de samenleving. Dus ik wil graag daar een specifiek onderbouwing op, waarom we dat niet hebben afgewogen en waarom ook de raad daar niet in is meegenomen? We zijn er niet over geïnformeerd, er zijn ons ook geen scenario's voorgelegd. Dus graag een inhoudelijke onderbouwing op dit punt. En ook het antwoord op de vraag waarom de raad hierbij niet betrokken is? Want daar ben ik wel over verbaasd, het gaat tenslotte om 28 miljoen economische waarde zou je kunnen zeggen die wij hier zo de deur uit laten lopen.

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Elfrink.

De heer Paping: Ja, voorzitter, de tijd van gemeentelijke woningbedrijven is voorbij, je komt als gemeente al gauw ook met dubbele petten te zitten. Nog even los van allerlei uitvoeringsproblematiek die je dan op je neemt want je moet dan echt een gemeentelijk woningbedrijf worden. En je komt zeker bij monumenten vaak ook nog met dubbele petten te zitten. Dus dat is een nadere onderbouwing waarom wij het als college, en het past ook niet binnen het huidige beleid wat hier ook door de raad vastgesteld is, om huurwoningen te gaan exploiteren.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Elfrink, u liep weg maar u kwam terug. Eigenlijk is opgestaan plaats vergaan maar goed, ik ben niet de moeilijkste. U mag nog even een korte aanvulling.

De heer Elfrink: Snap ik. Ja. Kijk, de wethouder maakt er nu meteen van dat wij deze woningen dan zouden moeten gaan exploiteren tot in het einde van der tijden. Dat is wat anders dan de aankoop, waar je vervolgens nog weer allerlei andere beslissingen en scenario's op kan loslaten. Overigens, ik merk wel op dat wij dit filmhuis wel degelijk tot in het einde der tijden aan het exploiteren zijn, doen we helemaal niet moeilijk over. En wij kopen woningen aan, we hebben woningen aangekocht aan de grens met Schuytgraaf. Die hebben we vervolgens heel lang in de verhuur gehad. Die zijn we op een gegeven moment ook weer gaan verkopen. Dat doen we continu. Ik vind dit … U moet dus uitleggen waarom u dat in allerlei andere gevallen gewoon wel doet, woningbouw, bedrijf spelen als gemeente Arnhem, woningen aankopen, woningen verhuren. En waarom u er op dit punt dit niet bereid was om dit te overwegen en waarom u dat ook zelfs helemaal niet heeft gedeeld met de raad die afweging?

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Elfrink. Wethouder.

De heer Paping: Ja, voorzitter, de heer Elfrink had het over woningen bij Schuytgraaf, daar speelde echt een strategisch belang een rol. Ja, volstrekt helder. Als wij die woningen, als wij die woningen aangeboden hadden gekregen had dat niet betekend dat wij dan niks hadden hoeven te betalen of niks hadden hoeven af te spreken richting de bewoners, de leden van de vereniging. Dus u … Er wordt een beetje gesuggereerd alsof wij die woningen gewoon in onze hand gekregen zouden hebben maar dan zouden we dergelijk toch ook een vergelijkbaar bod hebben moeten doen dat de RVG doet, dat betekent 28 miljoen op tafel leggen.

De heer Elfrink: Ja, dat moeten we het zelf weer terugkrijgen.

De voorzitter: Mijnheer Elfrink.

De heer Paping: Nee, en vervolgens ook een aantal afspraken maken over toekomstige huurbeleid. En als je die materialiseert dan kom je eerder in de buurt van de 40 miljoen dan de 28 miljoen.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Loos, de VVD.

De heer Loos: Ja, voorzitter, de wethouder noemt even een brief waarin wij af hebben gezien van de aankoop. Ik ben wel benieuwd even waarom wij die als raad niet hebben gehad? Want ik vind hem wezenlijk. Dat zegt wat. Dan hadden we eventueel nog kunnen sturen. Ten tweede, maar in die brief doen wij ook afstand van eventueel overnemen van rechten en plichten. Dan zeggen we, dat ligt ook niet in de lijn der verwachting. Maar nu hoor ik toch mevrouw De Bruyn roepen op, nou, we hopen toch dat de gemeente dit en dit zo meteen gaat regelen. Dus wat is het, helemaal geen rechten of plichten overnemen of toch een beetje?

De voorzitter: De wethouder.

De heer Paping: Voorzitter, er zijn twee vragen in één. Waarom de brief niet gehad? Omdat de dingen die in de brief vermeld staan ook conform het door de raad vastgestelde beleid is ten aanzien van bijvoorbeeld het woonbeleid. Ten tweede is, ja, dat is eigenlijk volgens mij uw zesde vraag, er is sprake geweest, en dat is precies twee weken geleden geweest, dat men vanuit de vereniging, ik werd 's middags door de voorzitter gebeld, de vraag werd gesteld, kan de gemeente extra borging geven dat ook de afspraken die gemaakt zijn, dat die ook daadwerkelijk ook geeffectueerd worden en gecontroleerd worden dat dat ook gebeurt. Ik heb daarop geantwoord die middag, overigens toch deels in het bijzijn van een aantal raadsleden want het was vlak voor de raadsvergadering. Ik heb daarvan gezegd dat uiteraard wij als gemeente ons verantwoordelijk voelen voor dat het allemaal goed gaat lopen maar dat ik hier met dit addendum wat er is niet kan instemmen

omdat ik niet kan overzien welke risico's wij als gemeente hiermee lopen. Dus wij hebben als gemeente niet ingestemd met het addendum maar ik ben altijd bereid, als inderdaad de raad het ook een goed idee vindt, om met het bestuur van de Woningbouwvereniging voor Ambtenaren te kijken hoe we kunnen zorgen dat inderdaad dat comfort waar mevrouw De Bruyn over sprak, dat die huurders dat ook hebben. Dat afspraken die over de verduurzaming gaan en over boetebepalingen en over het huurbeleid tot 2030, dat we dat ook in de gaten houden dat die afspraken nagekomen worden.

De voorzitter: Dank u wel. De volgorde is eerst mijnheer Prinsen, die had nog een aanvullende vraag en daarna mijnheer, ja, Dijk.

De heer Elfrink: Voorzitter, interrupties, zijn die ook toegestaan?

De voorzitter: Ja, maar daar zijn we druk mee bezig, mijnheer Elfrink. En dat is echt een volgorde en u bent nummer vier. Mijnheer Prinsen.

De heer Prinsen: Dank u wel, voorzitter. Ja, over dat verkopen aan de gemeente, stel nou dat we als gemeente dit toch hadden gekocht, waren dan de risico's voor de gemeente veel groter geweest dan nu het geval is en waren de bewoners er heel veel beter van geworden?

De voorzitter: De wethouder.

De heer Paping: Voorzitter, dat is afhankelijk van de afspraken die je dan maakt. Maar als ik zie, en ik heb de contracten niet gezien maar als je ziet welke afspraken met RVG zijn gemaakt, met boetebepalingen om die label A ook daadwerkelijk ik dacht binnen een jaar of drie ook te realiseren, dan was dat risico inderdaad volledig bij de gemeente geweest. En als we dan vervolgens ook de afspraak hadden moeten maken over het huurbeleid, dus de woningverbetering en de verduurzaming niet verdisconteren in de huren, tot 2030 inflatie volgt huurbeleid, ja, dan hadden wij daar ook de risico's voor gelopen. En dan hadden wij denk ik als gemeente ook voor de vraag gesteld, in hoeverre moeten wij, om te zorgen dat we niet heel veel geld weggooien zal ik zeggen, moeten kijken hoe je de toekomstwaarde van die woningen zou kunnen gebruiken bijvoorbeeld door het verkopen van woningen. Maar de risico's hadden dan inderdaad bij de gemeente gelegen.

De heer Prinsen: Ja, en de opbrengst ook.

De voorzitter: Dank u wel. Ja, mijnheer Prinsen, het hoeft niet, een vervolgvraag hoeft niet. Dan mijnheer Dijk staat te popelen.

De heer Prinsen: Het hoeft niet maar als het mag toch, wat het voor de bewoners verder nog had betekend?

De voorzitter: De wethouder.

De heer Paping: Ja, voorzitter, dat was afhankelijk geweest van wat er afgesproken was. Want als we nu kijken, en het is niet voor niks dat 96 procent van de leden heeft ingestemd, is natuurlijk dat we de woningen, die inderdaad in erbarmelijke staat zijn want ik ben er ook in een aantal geweest en ik ben met mevrouw De Bruyn ook nog een keer langs de verschillende wijken geweest maar ook in de woningen geweest, die zijn in erbarmelijke staat. Dus daar hadden we sowieso al wat aan moeten doen. En dan is vervolgens de vraag, hoe kun je woningen toekomstgericht maken op het moment dat je toch woningverbetering doet? En dan moet je toch heel forse investeringen doen en verduurzamen. En dan is uiteindelijk ook nog wel weer de vraag, ja, of

dat dan, of je dan ook die label A die je dan bijvoorbeeld garandeert, of je die ook gaat halen. Nou, daar zijn wat ik begrepen heb nu boeteclausules voor dus dat risico ligt nu bij de RVG.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Dijk, D66.

De heer Dijk: Dank u wel, voorzitter. Ja, '…' volgens mij nog, want we proberen het een beetje te volgen, net kwam het antwoord van vraag zes langs maar volgens mij zijn we nog bezig met een toelichting te vragen op het antwoord van de wethouder op de eerste vraag. De eerste twee vragen. Ja, de wethouder geeft een paar redenen waarom hij zegt, wij gaan hier niet over tot aankoop. En toch heeft de heer Elfrink een aantal voorbeelden genoemd en ik wil er nog wel even eentje aan toevoegen. In de Varkensstraat kopen wij ook panden aan en werken wij ondertussen door aan een nog beter plan. En ik kan zeggen, dat gaat met een enorm succes inmiddels. Dus ik snap de afweging van het college in deze niet. Dus toch nog graag een bespiegeling daarop.

De voorzitter: De heer Paping.

De heer Paping: Ja, voorzitter, het gaat hier niet om de aankoop van individuele woningen maar om een aankoop van het bezit van 180 huurwoningen die vervolgens door geëxploiteerd moeten worden. Dat vereist nogal wat. Dat vereist expertise over huurbeleid want het gaat ook over, je moet ook weten waar je rechten en plichten liggen als verhuurder. Maar wij hadden waarschijnlijk ook niet kunnen voldoen aan de eisen die de vereniging had gesteld. Want dat betekent, want die kan natuurlijk wel aanbieden aan ons maar die doet dat wel met een aantal voorwaarden erbij. En één van die voorwaarden is bijvoorbeeld verduurzamen naar label A en de tweede voorwaarde is, het garanderen van de betaalbaarheid door die verduurzaming niet te verdisconteren in de huren en voor een elf jaar lang een inflatievolgend huurbeleid af te spreken.

De voorzitter: Een hele korte aanvullende vraag, mijnheer Dijk.

De heer Dijk: Begrijp ik de wethouder goed dat die zegt dat de aanbieding, de plicht om aan te bieden aan ons gepaard gaat met een eisenpakket dat wij moeten slikken?

De voorzitter: De wethouder.

De heer Paping: Voorzitter, laat ik het andersom zeggen, als de … Het is natuurlijk niet zo dat de vereniging naar ons toekomt en zegt, hier heeft u 180 huurwoningen voor niks. Die zullen daarbij rekening houden met de wensen die de leden hebben en die zullen willen zien dat de gemeente zodanig dingen regelt, niet alleen de lening afbetaalt die er is maar ook die woningen fors gaat verbeteren, ook de garanties geeft voor sociaal in Schuttersberg, et cetera, et cetera. En dan kom je inderdaad toch op een heel hoog bedrag wat je dan kwijt bent en hele hoge risico's. Dus het is niet zo dat een aanbiedingsplicht betekent dat die woningen gewoon maar voor een zacht prikje zal ik maar zeggen overgeheveld zouden worden naar de gemeente.

De voorzitter: Dank u wel. Volgens mijn lijstje is nu mijnheer Greving van de Partij van de Arbeid aan de beurt.

De heer Greving: Ja, dank u wel. Ik had een vervolgvraag op de vraag van de heer Loos nog net en ik had ook mijn eigen vraag nog. Maar eerst die vervolgvraag maar. Heeft de wethouder het koopcontract gezien? Want ik suggereer uit de antwoorden waar u zegt dat er boetebedingen en dergelijke zijn om dat te doen, of dat u het koopcontract gezien heeft?

De voorzitter: De wethouder.

De heer Paping: Voorzitter, ik heb de koopcontracten niet gezien omdat het de vereniging is die moet besluiten. Ik heb wel de presentaties gezien die u ook heeft gezien op iBabs. En vanmiddag nog presentaties van een aantal ledenvergaderingen die zijn geweest, en daar wordt nadrukkelijk ook gesproken over die boetebedingen. En ik ben op, wat was het, 14 november denk ik, 14 november op de informatiebijeenkomst geweest van de ledenvergadering.

De voorzitter: Mijnheer Greving, en uw eigen vraag denk ik of hier nog '…'.

De heer Greving: Dit is toch … Maar dat is een hele korte, heeft u … U geeft aan dat u niet heeft ingestemd als gemeente met het addendum. Zit het addendum dan ook niet in het koopcontract?

De voorzitter: Wethouder.

De heer Paping: Het addendum is mij, nou moet ik weer nadenken, dat is twee weken geleden 's middags om een uur of twee, drie, vier, toegestuurd door de voorzitter van de vereniging met de vraag of ik daar goedwillend op zou willen antwoorden. En daar heb ik op gezegd wat ik net heb aangegeven. Dus het is een mailtje geweest met aan het eind de tekst van het addendum. Ik heb hem hier ergens liggen, en dat is het enige wat ik gehad heb. Want dat is, voor zover ik begrepen heb, een stuk wat op het laatste moment ingebracht is ten behoeve van de ledenvergadering die avond.

De heer Greving: Dus voorzitter, het staat niet in het koopcontract? Dat is dus er ook niet ingekomen.

De heer Paping: Dat durf ik niet te zeggen maar laat ik het zo zeggen dat wat daar staat wat de rol van de gemeente is, dat is van generlei waarde omdat wij daar als gemeente niet mee ingestemd hebben.

De voorzitter: U mag uw eigen vraag stellen. En daarna is mijnheer Elfrink die geduldig staat te wachten aan de beurt.

De heer Greving: Want dat haakt u even aan inderdaad op uw antwoord op vraag één. Kunnen we op dit moment, voor heel het debat, is dit uiteindelijk nu inderdaad een voldongen feit en is dit inderdaad nu, de verkoop is gesloten en op dit moment moeten we doen met hoe het er nu voorligt.

De voorzitter: Wethouder.

De heer Paping: Ja, mevrouw de voorzitter, ik kan niet precies bepalen en inzien welke ontbindende voorwaarden er precies door de vereniging nog zijn gesteld en door de kopende partij zijn gesteld. Maar ten aanzien van de invloed en zeggenschap van de gemeente kan ik wel zeggen dat het onomkeerbaar is. Maar of het onomkeerbaar is omdat er een aantal voorwaarden zijn is bijvoorbeeld, moet er nog een due diligence plaatsvinden, dat durf ik dus niet te zeggen en ik ken ook niet alle ontbindende voorwaarden.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Elfrink.

De heer Elfrink: Ja, dank u wel, voorzitter. Ja, wat ik fascinerend vind aan het verhaal van de wethouder, maar misschien beaamd die wel helemaal niet dat de Woningbouwvereniging inderdaad niet zelfstandig voort zou kunnen bestaan dus ik wil graag dat die daarop ingaat, maar laten we er even van uitgaan dat dat waar is. Dus we hebben een Woningbouwvereniging zo arm als een kerkrat. En die komt dan bij de gemeente, wil je ons

kopen? Ja, dan moet het wel label A worden, dat nieuwe maatpak wat ik aangemeten krijg van jullie. Ja, het is toch een heel raar verhaal eigenlijk, wethouder, vindt u zelf ook niet? En toen u besloot om daarvan af te zien, hoelang heeft u daar eigenlijk over nagedacht? Heeft u scenario's op tafel laten leggen, heeft u onderzoek naar laten doen? Want natuurlijk, als u woningen verwerft, eigenlijk waren ze al een beetje van ons want we hebben eigenlijk afstand genomen van een bepaalde economische waarde, waarvan ik nu begrijp dat die zo ongeveer 28 miljoen bedraagt. Maar op dat moment, ja, natuurlijk heb je opbrengsten, je hebt risico's, je hebt kosten, je hebt verantwoordelijkheid naar je huurders toe. En die nemen we op allerlei manieren als gemeente Arnhem, dagelijks doen we dat, dus dat is geen reden om dat niet te doen. Maar heeft u dat op een rijtje gezet? Heeft u dat afgewogen? Heeft u daar een rapport over laten opmaken? Op basis waarvan heeft u destijds besloten, nee, dit doen we toch maar niet? Op basis van de dingen die u net zo zegt maar waar geen enkele onderbouwing bij zit, of liggen daar gewoon onderzoeken, afwegingen en rapporten aan ten grondslag? Want het gaat nogal om een zaak, 28 miljoen, dat is waar we over spreken. En de toekomst van het sociaal huurbezit in deze stad.

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Elfrink. De heer Paping.

De heer Paping: Voorzitter, wellicht twee misverstanden even wegbrengen, die woningen zijn niet van ons en die waren niet van ons en die zijn nooit van ons geweest. Ook niet in, want ik heb het geschiedenisboek daarover gelezen, de gemeente heeft destijds wel gefaciliteerd door leningen maar dat is al tachtig, negentig of honderd jaar geleden, maar die woningen zijn van de vereniging. Tweede wat denk ik toch wel een beetje een misverstand is dat welke koper er ook zou geweest zijn, het altijd zo zou zijn dat in de Braamberg op den duur geliberaliseerd bezit zou worden. Weliswaar bij mutatie, een deel is al geliberaliseerd, een vrij groot deel is al geliberaliseerd.

De heer Elfrink: Voorzitter? Zou u willen toezien dat de wethouder antwoord geeft op de vragen die ik heb gesteld?

De voorzitter: Mijnheer Elfrink, u moet de wethouder ook wel kans geven om even uit te spreken.

De heer Elfrink: Jawel maar hij mag van mij alles zeggen, als die maar antwoord geeft op de vraag natuurlijk.

De voorzitter: Dat is antwoord en de wethouder gaat door met het beantwoorden van de vragen.

De heer Paping: Ja, dat wou ik toch even hier gemeld hebben omdat de heer Elfrink daar wat opmerkingen over maakte. Ja, een raar verhaal, wij hebben inderdaad geen scenario's laten doorrekenen. Wij hebben wel ons gerealiseerd dat een aankoop van dit bezit zou betekenen dat we dingen zouden doen die in tegenspraak zijn met het beleid zoals we dat tot nu toe hebben, zowel ten aanzien van vastgoed als ten aanzien van woonbeleid. En we hebben ons ook gerealiseerd dat dit zou betekenen dat wij fors in de buidel zouden moeten tasten en forse risico's zouden moeten lopen en een forse opgave zouden hebben om die woningen weer op een fatsoenlijk kwaliteitsniveau te brengen. En dan kunt u zeggen, label A is wel een heel hoog label. Maar als je woningen onder handen neemt, dat is algemeen bekend, dan kun je dat beter direct goed doen en niet eerst een stapje maken bijvoorbeeld naar label C en dan zeggen, over tien jaar doen we wel de volgende stap. Maar als je woningen onder handen neemt kun je het beter goed doen en dan heb je ze ook voor dertig jaar weer in orde.

De voorzitter: Aanvullende vraag voor de heer Elfrink.

De heer Elfrink: Nou, voorzitter, het is in ieder geval helder dat het gewoon op basis van eigenlijk een onderbuikgevoel dit besluit is genomen. En de raad daar vervolgens niet in de gelegenheid is gesteld daar wat van te vinden, dat neem ik u echt kwalijk. Maar u zegt nou, gaat nu label A zitten verdedigen. Maar label A, dat is toch gewoon, er is toch gewoon gekeken, hoe maken we eigenlijk al het geld op en krijgen we het toch nog verkocht? Want dan blijft er nog zoveel mogelijk waarde in die woning zitten want anders gaat het naar de wijk, anders gaat het naar de wijk. Dat hebben we gehoord. Dus waarom verdedigt u label A terwijl u ook kan zeggen, nou ja, label B is inderdaad bij deze woningen voldoende en dan blijft er ook nog wat geld over voor de wijk. Want in de wijk zijn ook genoeg doelen waar je dat aan zou kunnen besteden. Dat had ook een keuze kunnen zijn, wethouder.

De voorzitter: Uw vraag is gesteld. Wethouder.

De heer Paping: De vraag is gesteld en die is denk ik ook heel helder. Het is de keus van de vereniging geweest om te zeggen, en de vereniging heeft ook de volledige zeggenschap over dat bezit, om te zeggen, wij willen de woningen naar label A. En het enige, als u de stukken gelezen had dan had u dat ook kunnen zien, dat wij als gemeente hebben gezegd, dat willen wij wel ondersteunen.

De heer Elfrink: Nou, voorzitter, ik wil heel even kort reageren want dit vind ik echt over de grens gaan. De wethouder meent hier te moeten permitteren welke stukken ik wel en niet gelezen zou hebben, alsof hij dat weet, terwijl hijzelf geen enkel stuk naar de gemeenteraad heeft gestuurd uit eigen beweging. Daar heeft de heer Loos, heeft hier een ordedebat moeten starten tijdens de raadsvergadering om überhaupt nog stukken te krijgen. Gaat u schamen zeg.

De voorzitter: Dank u wel. Nee, u hoeft daar niet op te reageren. Mijnheer Van der Laak had een aanvullende vraag en daarna heeft mijnheer Loos, ja, het zijn veel …

De heer Van der Laak: Ik kan hem ook aanvullend maken, voorzitter.

De voorzitter: Ja, nee maar mijnheer Van der Laak maakt hem ook aanvullend naar u, mijnheer Loos.

De heer Loos: Mijn termijn is ook aanvullend.

De heer Van der Laak: Dank u wel, voorzitter. Ja, voorzitter, ik haak even in op wat de heer Elfrink heeft gezegd van dat hij het de wethouder kwalijk neemt dat de raad niet betrokken is bij het besluit. En ik sluit me daarbij aan want wij kunnen elkaar de hand schudden wat dat betreft. Ik vind het, ja, ongelooflijk dat bij een beslissing om risico's te nemen dan wel aankopen te doen met geld van de gemeente, en daar gaat volgens mij de raad over, dus waarom heeft u niet overwogen om ons daarbij te betrekken? Wij weten helemaal niets. Wij weten niet eens hoe de verrekening heeft plaatsgevonden, de bedragen kennen we niet. Waarom is de raad er niet bij betrokken want wij gaan toch over het geld?

De voorzitter: De wethouder.

De heer Paping: Ja, voorzitter, ik heb dat proberen duidelijk te maken dat, wij hebben als college gehandeld binnen het woonbeleid wat er op dit moment is en ook binnen ons vastgoed beleid, dat is de belangrijkste reden daarvoor. Overigens wordt er vaker bezit aangeboden aan de gemeente, bijvoorbeeld om strategische redenen en dergelijke, en dat loopt ook niet altijd via de raad.

De voorzitter: Mijnheer Loos.

De heer Loos: Ja, voorzitter, ik begrijp de wethouder wel enigszins dat die zegt, ja, de vereniging had die bezittingen, die had wensen, die wou in plaats van een badkamer et cetera en goed geïsoleerd, liever ook nog level A. Dat begrijp ik allemaal. Dat is uiteindelijk haar beslissing. Alleen voor ons is de grens, als wij daarna nog over gaan toezien. Dus als de wethouder eventueel daarop wil toezien, in wat voor vorm dan ook, in welk addendum dan ook, dan zou ik dat toch echt als raad eerst willen zien. Want dan nemen wij ook de bewaking van extra risico's op ons en dat lijkt mij niet verstandig. Dus is de wethouder dat van plan met ons te delen?

De voorzitter: De wethouder.

De heer Paping: Voorzitter, daar ben ik gaarne toe bereid op het moment dat wij in het vervolgtraject, u verwijst een aantal keren al naar het addendum, ik wil daar graag met het bestuur van de vereniging in overleg. Maar zoals het er nu staat hebben wij dat niet ondersteund. Als wij als gemeente een rol daarin willen spelen, dan lijkt het mij prima om dat hier met de raad te delen wat die rol dan is.

De voorzitter: Ik ben echt als een razende '…' aan het beschrijven. Volgens mij is D66 nu aan het woord.

De heer Dijk: Dank u wel, voorzitter. Ik hoorde de wethouder zeggen, ja, het college heeft gehandeld conform de kaders. Ben ik wel even benieuwd naar de besluitstukken daarover. Ik heb ze nog niet bij de stukken aan kunnen treffen. Slechts een rondvraagmemo maar geen beslisnota. Dus ik ben even benieuwd op basis van welk collegebesluit deze handelingen al hebben plaatsgevonden?

De voorzitter: De wethouder.

De heer Paping: Voorzitter, het onderwerp is twee keer in het afgelopen jaar aan de orde geweest bij de rondvraag van het college. En bij die rondvraag staan een aantal punten hoe we verder willen wandelen. En bij die rondvraag is ook meegeleverd een brief, ondertekend dacht ik door de heer De Ruiter, die de besluiten of de discussie samenvat zoals wij hem in het college op diezelfde dag gevoerd hebben.

De voorzitter: Korte aanvullende vraag, mijnheer Dijk.

De heer Dijk: Inderdaad, voorzitter, ik heb inmiddels geleerd, het college gaat natuurlijk over de eigen antwoorden maar de vraag die ik stelde, waar zijn die beslisstukken? En ik hoor de wethouder op geen enkele manier antwoord geven op die vraag. Dus ik geef nog een tweede mogelijkheid om aan te geven waar die beslisstukken zijn.

De voorzitter: Wethouder, wilt u nog wat aanvullen of heeft u het voldoende beantwoord? Mijnheer Van den Broek, CDA.

De heer Van den Broek: Dank u wel, voorzitter. Het antwoord van de portefeuillehouder is heel helder, waar het gaat om de keuze, het paste niet binnen ons woonbeleid om dit met de raad te delen of in ieder geval om daarmee aan de gang te gaan. Dus we vonden het niet nodig om met de raad te delen. Echter, daar waar de gemeente normaal panden aangereikt krijgt en daar ook geen rol in heeft gehad begrijp ik die heel goed. Maar deze aanbiednota is natuurlijk opgenomen met een reden en dat is de betrokkenheid die wij als gemeente daar al langdurig hebben. Gelet op, nou ja, de insprekers hier in de raad, de vragen die de portefeuillehouder

krijgt, is de portefeuillehouder dan van mening dat in het vervolg bij dit soort materie wellicht de raad wel al vooraf geïnformeerd zou moeten worden over een aanbod van zulk soort?

De voorzitter: De wethouder.

De heer Paping: Ja, voorzitter, als u … Als de statuten bekeken worden dan kunt u zien dat de rol van de gemeente vrijwel nihil is statutair. Wij hebben geen zeggenschap. We hebben alleen inderdaad op het eind, wat in artikel 24 zeg ik uit mijn hoofd, verwezen naar als er bijvoorbeeld een batig saldo is, dan gaat het naar de gemeente die het vervolgens weer in de betreffende buurten moet investeren. Dat is een hele beperkte, dat is gewoon een hele beperkte rol. Die is ook, ik weet niet hoe die in het verleden is geweest, januari 2018 is er nog een statutenwijziging geweest. Maar de rol is niet zodanig dat wij een hele nauwe band hebben met de vereniging. En zowel als je kijkt naar wat er gebeurde sinds 2016, dan zie je ook dat we als gemeente steeds hebben gezegd, wij spelen geen formele rol maar onze rol is met name adviserend. En ik hoop dat de vereniging dat ook op prijs heeft gesteld, dat zowel mijn voorganger als ikzelf en de ambtenaren natuurlijk hebben geholpen om een aantal problemen die er zijn, gewoon met kennis et cetera om daarbij te ondersteunen. Want het was de vereniging, nou ja, dat heeft mevrouw De Bruyn ook aangegeven, die stond er ook echt niet goed voor en die kon die adviserende rol van de gemeente ook goed gebruiken.

De voorzitter: Ik ga heel even met u even wat afspreken. Want ik kijk naar de klok, we hebben nog een kleine tien minuten. Ik zie nog vijf mensen aan, nou, zes aan de microfoon. Ik wil u allen zes toch de gelegenheid geven om kort nog een aanvullende vraag of, nou ja, de prangende vraag te stellen die u nog heeft. We kunnen denk ik al concluderen dat we niet alle vragen in dit agenderingsvoorstel staan afkrijgen. Maar laten we in ieder geval degene die nu aan de microfoon staan krijgen op de door mij genoteerde volgorde het woord en daarna gaan we afronden. Mijnheer Becker.

De heer Becker: Dank u wel, voorzitter. Ik wist niet dat ik al aan de beurt was, ik dacht nog tien minuten bij dit paaltje. Maar even een terugkomend antwoord van de wethouder, dat is een mooi haakje namelijk erbij, de statutenwijziging in 2018 is ter goedkeuring voorgelegd aan het college. Vraag A daarbij is, waarom heeft het college dat niet gedeeld met de raad? Want daarin werd juist die belangrijke wijziging aangebracht dat het batig saldo in de betreffende buurt moet worden aangewend. Waarom zijn we daar niet over geïnformeerd? En vraag B daarbij is, ja, volgens de ChristenUnie is dat juist wel een hele belangrijke statutenwijziging geweest die onze positie ten opzichte van deze Woningbouwvereniging bepaalde, dus waarom daar geen informatie over?

De voorzitter: De wethouder.

De heer Paping: Voorzitter, ik vind de vraag van de heer Becker wat moeilijk te beantwoorden, ik was daar niet bij. Er is wel middels een collegenota is uiteindelijk daarmee het ook wel weer openbaar en inzichtelijk voor de raad geweest wat de statutenwijziging is. Maar ik moet helaas het antwoord schuldig blijven, ik wil anders daar ook wel schriftelijk op antwoorden. Maar waarom de raad destijds niet betrokken is bij de besluitvorming over de statutenwijziging of geïnformeerd is via een raadbrief, dat heb ik zo niet paraat.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Becker, u heeft een toezegging dat de wethouder schriftelijk op uw vraag. Dan, ik ging net iets te snel want ik vergat de mijnheer Van den Broek nog eventjes de kans te geven om op het antwoord op zijn vraag te reageren. Mijnheer Van den Broek.

De heer Van den Broek: Dank u wel, voorzitter. Een sympathiek antwoord van de wethouder op mijn vraag echter totaal geen antwoord op de vraag zelf. De vraag is, we hebben een andere rol dan doorgaans gebruikelijk is in deze situatie. Er wordt ons een pand aangeboden statutair, weliswaar niet gratis maar die wordt ons aangeboden. In tegenstelling tot waar normaal vanuit een commercieel perspectief een pand aangeboden wordt en eventueel een andere vorm van een vraag, had de wethouder, vindt de wethouder het niet verstandig om in het vervolg bij dit soort materie de raad wel te informeren op voorhand?

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Van den Broek. De wethouder graag met een kort antwoord, dan kunnen we nog, ja, misschien nog een of twee vragen stellen.

De heer Paping: Nou, voorzitter, ik zou daar best de toezegging op willen doen maar dit soort materie kennen we volgens mij verder ook niet. Dit is een unieke positie dus als ik dit u zou toezeggen weet ik niet wat ik u toezeg namelijk. Want wij krijgen vaker bezit aangeboden en om dat elke keer dan te melden aan de raad zou ik denk ik niet een goede zaak vinden. Maar als er weer een woningbouwvereniging met meer dan honderd woningen aangeboden worden aan de gemeente, dan ben ik gaarne bereid als dat zich voordoet om dat via de gemeenteraad te laten lopen.

De voorzitter: Dank u wel. Volgens mijn briefje heeft de SP de vraag maar ook graag aan u want als we echt nog drie vragen de kans willen geven. Korte vraag, kort beantwoord, dan gaan we het redden.

De heer Elfrink: Ja, nou ja, laat ik dan maar een hele belangrijke vraag stellen, is deze deal op enige wijze nog te hinderen door de gemeente, is die nog te breken? Want dat geeft dan inzicht op de vraag hoeveel tijd hebben wij nog? Want er zijn nog heel veel dingen die opgehelderd moeten worden.

De voorzitter: Dank u wel, de vraag is duidelijk. De wethouder.

De heer Paping: De verkoop is aan de vereniging.

De heer Elfrink: Ja, maar mijn vraag is aan u, kunt u op enigerlei wijze nog verhinderen dat dit kapitale bezit in de handen van de Rozendaalse Vastgoed Groep terechtkomt die dat gewoon gaan uitponden.

De voorzitter: De wethouder.

De heer Paping: Voorzitter, de gemeente heeft geen instrumenten om de verkoop tegen te houden.

De heer Elfrink: Niet meer.

De voorzitter: Dank u wel.

De heer Paping: Niet.

De heer Elfrink: Nou, voorzitter, nee, want u heeft afgezien van aankoop en u had wel degelijk een instrument in handen, laten we dat even vooropstellen. U heeft geen scenario's ontwikkeld, ook niet het scenario om te zeggen, we gaan knippen.

De voorzitter: Mijnheer Elfrink.

De heer Elfrink: En we gaan het geliberaliseerde bezit ...

De voorzitter: Mijnheer Elfrink, ik ga u onderbreken, de wethouder heeft het antwoord gegeven. Nu is de vraag aan mijnheer Prinsen. U kunt staan maar ik had gezegd, degene die staan, kwart voor tien is kwart voor tien, ik kan er ook niks anders van maken. Mijnheer Dijk, dan mijnheer Loos en dan sluiten we af.

De heer Dijk: Dank u wel, voorzitter. Ja, toch nog even want volgens mij zitten we nog in dat rondje, die vraag over die keuze voor label A. De wethouder geeft nog steeds zijn, ja, dat heb ik zo aangeleverd gekregen maar hij heeft er wel mee ingestemd. In de brief staat die zelfs op een gegeven moment als voorwaarde voor uitponding. Even heel precies, waarom kiezen we hier dan wel voor zo'n label A, om daaraan mee te werken en bijvoorbeeld in de prestatieafspraken met de woningcorporaties niet? Als de heer Paping zegt, ja, in één keer goed, waarom geldt dat hier dan wel en bij de woningcorporaties in de rest van Arnhem niet?

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Wiggers, u kunt gaan staan maar het rondje is voorbij. Mijnheer Loos krijgt het laatste en dan is het aan de indieners van het agenderingsverzoek te bepalen hoe ze verder willen gaan. Mijnheer Loos, de afsluiting want de volgende groep staat alweer te springen.

De heer Loos: Ja, dank u, voorzitter. Ik had net aan de wethouder gevraagd dat als de wethouder eventuele addendums opstelt en of die deelt, dat wij die als eerste als raad ontvangen. En ik wil daar graag ook als raad eerst over debatteren en eventueel goedkeuren. En ik wil even uitleggen waarom. Beste bewoners, u zit, luistert wellicht, in het verleden zijn afspraken niet waargemaakt. En als er afspraken nu zijn en dat moet opgeknapt worden, dan moet dat ook waargemaakt worden. En als daarvoor uiteindelijk controle of een taak van de gemeente voor nodig is, en wellicht is die niet nodig, maar dan kunnen we dat beter helder op papier hebben op dit moment. Dus indien dat extra verzoek bij de gemeente komt, dan zie ik dat graag terug want u wilt zeker zijn dat uw verbouwing niet vertraagd wordt.

De voorzitter: De wethouder.

De heer Loos: Kan u dat toezeggen, eerst naar ons sturen?

De voorzitter: De wethouder.

De heer Paping: Voorzitter, als dat een wens is die breder gedeeld wordt in de raad, kan ik dat toezeggen.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Elfrink, het laatste woord.

De heer Elfrink: O, nee, ja, dat is meer een punt van orde want daar zijn nog heel veel vragen, volgens mij niet alleen bij mijn fractie maar ook bij andere fracties. Dus wij zouden, dat moet ik even overleggen maar ik kijk even, een vervolg willen op deze behandeling.

De voorzitter: Ik ben ervoor dat we als …

De heer Elfrink: Ja. Want ik begrijp dat de interpellatie …

De voorzitter: Dat zou …

De heer Elfrink: De urgentie daarvoor nu er niet is omdat het point of no return is al voorbij heb ik begrepen, dat is wel ernstig. Maar dat is dan zo. Maar dan hebben we dus genoeg als eerstvolgende stap aan een voortzetting van deze agendering.

De voorzitter: Dat was, u bent mij voor, ik had ook gezegd, als de tijd bijna om is dan ga ik de indieners van het agenderingsverzoek de vraag stellen hoe verder? Nou ja, de vraag stellen is misschien het antwoord al geven. Dus mijnheer Loos, u spreekt namens alle indieners, gaat u een reactie geven of gaan we de indieners een voor een af?

De heer Loos: Ja, voorzitter, het lijkt mij goed om dit wel een vervolg te geven.

De voorzitter: Dat is prima. En dan mijnheer Becker van de ChristenUnie.

De heer Becker: Blijkbaar moeten we allen ons woordje doen. Maar de ChristenUnie is ook voor nog een keer agenderen.

De voorzitter: Mijnheer Greving.

De heer Greving: Partij van de Arbeid ook.

De voorzitter: Mijnheer Van der Laak.

De heer Van der Laak: Ja, dus we moeten het gewoon.

De voorzitter: Dat is vier.

De heer Van der Laak: We hebben twee vragen behandeld.

De voorzitter: Mijnheer … Ja, precies, tweeënhalf beantwoord. Mijnheer Dijk.

De heer Dijk: Ja, vervolgvergadering.

De voorzitter: Een vervolg, maar dat het een vervolgvergadering, mijnheer Van den Broek, u gaat vast ook zeggen dat u het nog verder geagendeerd wil hebben. De eerst mogelijke datum is 15 januari.

De heer Van den Broek: Er schijnt een grote behoefte aan te zijn.

De voorzitter: Ja, helemaal prima. Dan dank ik u allen hartelijk, ook de aanwezigen in de zaal, ook nogmaals de insprekers. En dan sluiten we deze vergadering. Hartelijk dank.