

GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER: 14 035
WWW.HILVERSUM.NL

Aan de gemeenteraad
cc college van B en W
cc pers

DATUM 28 april 2022
ZAAKNUMMER 1122681
BEHANDELD DOOR Wouter Jungst
TELEFOON (035) 629 2632
UW KENMERK -
BIJLAGEN -
BETREFT Beantwoording vragen ex art. 41 RvO fractie PvdA en DH inzake vervolg
prestatieafspraken met corporaties

Geachte raads- en commissieleden,

Op 4 april 2022 hebben de fracties van de Partij van de Arbeid en Democraten Hilversum vragen (hieronder cursief) gesteld op basis van artikel 41 van het Reglement van Orde over het vervolg van de prestatieafspraken met de corporaties, mede naar aanleiding van de [collegebrief](#) d.d. 31 maart 2022. U ontvangt hierbij de beantwoording op de vragen.

1. *Klopt het dat het alleen de Alliantie is die sociale huurwoningen wil verkopen en of liberaliseren?*
Nee, in het gezamenlijke voorstel van de corporaties Dudok Wonen, het Gooi en Omstreken en De Alliantie is bij alle drie de corporaties sprake van verkoop en liberalisatie van sociale huurwoningen. De omvang en aard van de verkopen verschillen echter per corporatie.
 - Het Gooi en Omstreken heeft de verkoop van één woning per jaar opgenomen. Bij deze corporatie is dus niet zozeer sprake van gericht verkoopbeleid, maar kan in uitzonderingsgevallen een sociale huurwoning verkocht worden. Ook het aantal liberalisaties is bij het Gooi en Omstreken gering.
 - Dudok Wonen heeft aanzienlijke verkoopaantallen opgenomen, maar deze verkopen zijn zonder uitzondering op basis van een erfpacht- of kortingsconstructie, waardoor deze verkopen gericht op de doelgroep met een middeninkomen worden ingezet en de voorwaarden van de constructie bijdragen aan het behouden van de betaalbaarheid van deze woningen. Dudok Wonen koopt ook jaarlijks enkele woningen uit deze constructies terug, waardoor het aantal verkopen per saldo tot een iets lager aantal onttrekkingen uit de sociale woningvoorraad leidt. Anderzijds heeft Dudok Wonen het hoogste aantal liberalisaties opgenomen in het voorstel.
 - De Alliantie heeft eveneens aanzienlijke verkoopaantallen in het voorstel opgenomen, maar deze verkopen worden in tegenstelling tot die bij Dudok Wonen zonder constructie verkocht. De verkopen zijn weliswaar niet helemaal zonder achterliggend beleid (zoals voorrang voor bewoners van een sociale huurwoning), maar in principe gaan deze woningen naar de vrije markt. Bij De Alliantie is daarnaast geen sprake van het terugkopen van verkochte woningen.

Eenmaal verkocht zijn deze woningen dus definitief uit de reguleerde voorraad onttrokken. De aantallen liberalisaties zijn bij De Alliantie relatief beperkt.

Hoewel er nog onderhandelingsruimte aanwezig was aan de kant van de corporaties, achtte het college het niet zinvol om nu nog door te onderhandelen. Dit omdat het voorstel van de corporaties in zijn totaliteit niet kon voldoen aan de kaders die zijn vastgelegd in de recent door de raad vastgestelde Woonvisie en het verschil van mening in aantallen te groot was om er op korte termijn uit te komen.

2. *Waren de huurdersorganisaties betrokken bij deze mislukte prestatieafspraken en wat was hun opvatting?*

De huurdersorganisaties zijn betrokken geweest bij het proces van de afgelopen maanden. De huurdersorganisaties lijken in grote lijnen achter het voorstel van de corporaties in gezamenlijkheid, dan wel de corporatie wiens huurders zij vertegenwoordigen, te staan. De voorzitter van de Huurdersbelangenvereniging De Alliantie voor de regio Gooi en Vecht heeft zijn opvattingen verwoord in het radioprogramma [NH Gooi Zaterdag](#).

Voor het geval het niet lukt om prestatieafspraken te maken biedt de Woningwet de mogelijkheid om dit geschil voor te leggen aan de minister (adviescollege) die mediation kan voorschrijven of een bindende uitspraak kan doen.

3. *Is deze mogelijkheid besproken met de corporaties?*

4. *Wordt deze mogelijkheid inmiddels voorbereid? Zo nee, waarom niet?*

Nee, deze mogelijkheid is niet besproken. Het overleg is opgeschort vanuit de intentie om het overleg te continueren zodra er een nieuw college is aangetreden. De mogelijkheid om het geschil aan de minister voor te leggen is om deze reden ook niet voorbereid.

In de situatie dat er geen overeenkomst is over de prestatieafspraken kan een corporatie woningen verkopen. Deze komen dan op de markt, zonder bescherming van een opkoopverbod.

5. *Bent u het met ons eens dat er nu alle aanleiding te meer is om dit verbod direct in te voeren teneinde speculatie met deze woningen te voorkomen.*

Alle corporaties passen bij het verkopen van woningen beschermende maatregelen toe zodat deze niet in handen van particuliere beleggers kunnen komen of onderwerp van speculatie zijn. Dat volgt uit de bepalingen die ten grondslag liggen aan de erfpacht- of kortingsconstructie en/of uit een in de verkoopakte opgenomen zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding. De invoering van het opkoopverbod is zodoende niet noodzakelijk voor het beschermen van sociale huurwoningen die worden verkocht door een corporatie.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera

dr. ir. G.M. van den Top