

Beantwoording Tweede Kamervragen gesteld door het lid Jansen (SP) over de verkoop van sociale huurwoningen in Maarn.

*Kenmerk: 2060708820*

---

### **Vraag 1**

Heeft u kennis genomen van de verkoop van 101 sociale huurwoningen in de woonkern Maarn (gemeente Utrechtse Heuvelrug) door woningcorporatie De Alliantie te Amersfoort aan de woningcorporatie Amerongen?

Ja. Een toegelaten instelling kan echter zonder melding en zonder mijn toestemming overgaan tot het verkopen van sociale huurwoningen aan een andere toegelaten instelling.

### **Vraag 2**

Klopt het dat 87 van deze woningen in 1997 door gemeente Maarn verkocht zijn aan woningcorporatie De Alliantie (destijds: SCW) voor 77.000 gulden per stuk en nu door woningcorporatie De Alliantie zijn doorverkocht aan woningcorporatie Amerongen voor ca. 100.000 Euro per stuk (een stijging van 186% in 10 jaar tijd)? Zo ja, vindt u het acceptabel dat niet-winstbeogende instellingen zeer hoge winst incasseren bij de verkoop van bezit aan een collega-corporatie, waarvoor de rekening uiteindelijk terecht kan komen bij de huurders en woningzoekenden van de woonkern de Maarn, in de vorm van een extra huurverhoging dan wel de verkoop van een deel van het bezit? Zo nee, kunt u aangeven hoe hoog de winst dan wél was?

In 1997 zijn 87 woningen overgedragen door het gemeentelijk woningbedrijf Maarn aan de toegelaten instelling Stichting Centrale Woningzorg (SCW), de rechtsvoorganger van de Alliantie. De 87 woningen maken deel uit van de 101 woningen die recentelijk door de Alliantie zijn verkocht aan woningbouwvereniging Amerongen.

Ik heb geen inzicht in de prijzen van de verkoop van deze woningen in 1997 en 2007 omdat hier sprake is van verkopen door een toegelaten instelling aan een andere toegelaten instelling. Voor verkopen van toegelaten instelling aan toegelaten instelling wordt gebruik gemaakt van taxatierapporten van de onderhandse verkoopwaarde in verhuurde staat. De gehanteerde verkoopprijs van de betrokken sociale huurwoningen heeft geen gevolgen voor de huurprijs. Voor 2007 geldt een inflatievolgende huurontwikkeling van 1,1%. Dit geldt zowel voor de huurders van de Alliantie als voor de huurders van de woningbouwvereniging Amerongen.

### **Vraag 3**

Heeft de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer destijds voorwaarden verbonden aan de hierboven genoemde verkoop van de woningen door de gemeente Maarn? Zo ja, welke? Zo ja, is door de Inspectie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer gecontroleerd of deze voorwaarden zijn nageleefd? Indien dat niet gebeurd is, bent u dan bereid om deze controle alsnog uit te voeren?

De verkoop in 1997 van de 87 sociale huurwoningen is uitgevoerd door het gemeentelijk woningbedrijf Maarn. Dit gemeentelijk woningbedrijf heeft toentertijd haar gehele bezit overgedragen aan SCW. Dit was in lijn met het vigerende rijksbeleid om gemeentelijke woningbedrijven te verzelfstandigen en het bezit over te dragen aan een toegelaten instelling.

In 1995 heeft de toenmalige staatssecretaris van VROM de medewerking van gemeenten gevraagd in het verschaffen van informatie over de verkoop van gemeentelijk woningbedrijven. In dit kader is er overleg gevoerd door de Inspectie Volkshuisvesting met de toenmalige portefeuillehouder Volkshuisvesting van de gemeente Maarn.

De huurdersvereniging Maarn heeft de minister van Binnenlandse Zaken op 10 juli 1997 verzocht om vernietiging van het raadsbesluit van de gemeente Maarn over de verkoop van de 87 woningen. Het bezwaar van de huurdersvereniging had betrekking op het feit dat de woningen niet verkocht werden aan de lokale Maarnse corporatie, de woningbouwvereniging Maarn, maar aan SCW uit Amersfoort. De huurdersvereniging was van mening dat de belangen van de Maarnse huurders bij de woningbouwvereniging Maarn in betere handen waren.

Op 10 oktober 1997 heeft de staatssecretaris van VROM, mede namens de minister van Binnenlandse Zaken, geantwoord dat hij geen aanleiding zag om over te gaan tot schorsing of vernietiging van het raadsbesluit van de gemeente Maarn. Van belang hierbij is dat schorsing of vernietiging een zwaar middel is dat alleen met grote terughoudendheid toegepast wordt. De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van de Tweede Kamer der Staten-Generaal is hierover op 10 oktober 1997 geïnformeerd.

Ik zie geen aanleiding om de gehanteerde procedure en de genomen beslissingen te heroverwegen.

#### **Vraag 4**

Klopt het dat woningcorporatie Amerongen in het kader van de transactie bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug bedongen heeft dat een deel van de aangekochte woningen verkocht mag worden? Zo ja, acht u dit acceptabel voor een gemeente waarvan 16% van de totale woningvoorraad sociale huur is, dat is minder dan de helft van het gemiddelde aandeel sociale huur in de provincie Utrecht? Zo ja, bent u bereid om op grond van uw bevoegdheden als toezichthouder in te grijpen om deze verkoop tegen te houden?

De gemeente Utrechtse Heuvelrug en de woningbouwvereniging Amerongen hebben in het kader van het lokale woonbeleid afspraken gemaakt over de betrokken 101 woningen. Een klein gedeelte van de woningen zal worden aangeboden aan de huurders of natuurlijke personen voor eigen bewoning. Voor de corporatie geldt de verplichting om voor elke woning die verkocht wordt aan een huurder een vervangende sociale huurwoning te bouwen. Dit betekent dat door verkoop van een gedeelte van deze 101 sociale huurwoningen aan de huurders geen verandering optreedt in de hoeveelheid sociale huurwoningen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Het maken van afspraken over de totale woningvoorraad sociale huur is een verantwoordelijkheid van de gemeente en de woningcorporatie. Ik zie geen aanleiding en geen mogelijkheden om op grond van mijn bevoegdheden als toezichthouder in te grijpen om de verkoop tegen te houden.