

Advies Huurgenoot verkoopvijver

Uw adviesaanvraag over de verkoopvijver is in goede orde ontvangen.

Zoals u bekend, ziet Huurgenoot het liefst dat er geen enkele sociale huurwoning wordt verkocht. Met de tekorten aan woningen en de lange wachtlijsten, is elke sociale huurwoning hard nodig om in de behoeften van de Amsterdamse woningzoekenden te voldoen.

Huurgenoot is echter goed op de hoogte van uw motieven voor verkoop. Hoewel wij de mening om te verkopen niet delen hebben we wel begrip voor uw standpunt in deze.

Huurgenoot heeft de volgende vragen en opmerkingen ten aanzien van uw voorstel:

Verkoopvijver en remmen

U blijft in feite het beleid van de afgelopen jaren voortzetten, er is weinig aanleiding om de verkoopvijver aan te passen omdat die nog voldoende ruimte biedt om te verkopen. U verkoopt ook uitsluitend die woningen die binnen de prestatieafspraken voor verkoop in aanmerking komen.

Huurgenoot vindt dat positief.

Gelukkig blijft u ook remmen op de verkoop van grote woningen. Huurgenoot had graag gezien dat al deze woningen beschikbaar blijven voor verhuur, maar kan zich neerleggen bij uw argumentatie.

Begrotingsdoel en verkoopaantal

U heeft het begrotingsdoel voor de verkoop gesteld op 30 miljoen. U stelt zich daarom voor dat er 104 woningen verkocht moeten worden.

Huurgenoot stelt voor om de verkoop op twee manieren te maximaleren:

1. als het begrotingsdoel van 30 miljoen is behaald wordt er niet meer verkocht ongeacht het aantal verkochte woningen;
2. als de maximale 104 woningen zijn verkocht wordt er ook gestopt met verkoop ongeacht het begrotingsdoel.

Verkoop eengezinswoningen in Amsterdam Noord

U verkoopt ter financiering van nieuwbouw. Dat is altijd het beleid geweest. Echter, u kiest er nu voor om een deel van de eengezinswoningen in Tuttifrutti dorp in Amsterdam Noord te verkopen ten bate van het renoveren van de wijk.

Huurgenoot vindt dat er nu tenminste verkocht wordt voor een doel dat ook de zittende huurders ten goede komt.

Wel is er nog een vraag: tellen de opbrengsten van de verkopen in Tuttifrutti dorp mee in het totaal van het begrotingsdoel? Huurgenoot adviseert dit wel zo op te nemen.

Andere afspraken met betrekking tot verkoop

In het kader van verkoop hebben Huurgenoot en Stadgenoot nog twee andere afspraken gemaakt waarover nu vragen rijzen met betrekking tot de uitvoering daarvan.

Bij verkoop van meer dan 51% van de woningen in een complex zou er volgens de afspraken met Huurgenoot altijd overleg met de bewonerscommissie plaatsvinden. Huurgenoot ontvangt nu

signalen dat dit niet gebeurt in de Banne. Huurgenoot wil dat de afspraak gestand wordt gedaan en er dus eerst wordt overlegd met de commissie alvorens de meerderheid in een VvE op te geven.

Er is een beleid vastgesteld in het kader van voorrang voor zittende huurders van Stadgenoot bij verkoop. Echter, de zittende huurders bieden gelijk mee met andere kandidaat-kopers en worden stelselmatig overboden. De regeling is zo een papieren tijger geworden, terwijl het een goed middel had kunnen zijn om huurders een kans te geven om hun woonsituatie aan te passen. Huurgenoot wil dat deze regeling geëvalueerd wordt en dat de regeling wordt bijgesteld waardoor zittende huurders een reële kans krijgen.