

## Advies Huurgenoot Hold Sell 2021

We hebben uw adviesaanvraag in goede orde ontvangen. Net als in voorgaande jaren verandert het beleid ten aanzien van verkoop en de verkoopvijver niet.

Zoals u weet, ziet Huurgenoot liever geen enkele sociale huurwoning via verkoop verdwijnen uit de voorraad, maar Huurgenoot ziet ook de noodzaak voor verkoop.

Het is mede daarom dat Huurgenoot tevreden is met de beslissing om te verkopen totdat de omzetdoelstelling gehaald is. Dit voorkomt dat er meer woningen worden verkocht dan strikt noodzakelijk.

Stadgenoot blijft remmen op onder meer de verkoop van benedenwoningen. Huurgenoot zou graag de nadruk leggen op het feit dat remmen op sociale huurwoningen voor gezinnen zeker zoveel belang heeft. Immers, grote woningen zijn duur om nieuw te bouwen en er is nog steeds een grote behoefte aan deze woningen. Het is uiteraard ook bij Huurgenoot bekend dat grote woningen meer opleveren dan kleine, maar juist deze woningen zijn zeer gewild en schaars, dat is ook een overweging die Huurgenoot wil meegeven.

U past de voorrangsregelingen aan zodat er iets meer kans bestaat dat de zittende huurders de eigen woning kunnen kopen. Dat is mooi. Ook huurders die een andere dan hun eigen woning willen kopen worden iets meer tegemoet gekomen en de regeling wordt zeker duidelijker.

Verder wil Huurgenoot benadrukken dat wij tegen verkoop aan beleggers zijn. Wij adviseren u uitsluitend te verkopen aan kopers die zelf in de woning gaan wonen. Stadgenoot moet daarvoor garanties vragen bij de verkoop.

In Amsterdam zijn de prestatieafspraken van kracht. Wij gaan er vanuit dat Stadgenoot, net als voorgaande jaren, zich inspant om zich aan deze afspraken te houden.

Vanwege de weerstand die de verkoop van sommige woningen oproept heeft Stadgenoot besloten om benedenwoningen via een externe makelaar te verkopen. Daarbij zou Huurgenoot wel op de hoogte gesteld worden van de verkoop van de woning door Stadgenoot. In een eerder overleg is de wens ter sprake gekomen ook de andere woningen die via deze procedure verkocht worden bij Huurgenoot te melden. In dit advies willen wij dit nogmaals benadrukken.

Indien de omstandigheden rond de verkoop van woningen zodanig wijzigen dat een wijziging van het verkoopbeleid mogelijk of noodzakelijk wordt, gaat Huurgenoot weer graag met Stadgenoot in overleg.

Namens Huurgenoot

E. Vleerlaag, Voorzitter