

RAADSVRAAG**Nr: SV19-109****Datum: 15 oktober 2019****Vraag artikel 38****Indiener: Anthony Tom, ChristenUnie****Christen
Unie**
+ Krimpenerwaard**Onderwerp: Verkoop woningen Vestia Ouderkerk aan den IJssel****Toelichting:**

Vestia is voornemens om de sociale huurwoningen die zij in bezit heeft in de kern Ouderkerk aan den IJssel af te stoten door ze in de verkoop te brengen. Daarmee dreigt een forse vermindering van het aantal sociale woningen in deze kern. In de laatste raadsvergadering heeft wethouder De Wit tijdens de behandeling van de 'Notitie uitwerking woonvisie naar kernen' op vragen van onze fractie toegezegd om over deze problematiek o.a. contact te onderhouden met gemeente Zuidplas, waar ook woningen van Vestia zullen worden afgestoten.

In het AD van 15 oktober wordt gemeld dat zes wethouders, waaronder wethouder Hordijk van Zuidplas, de Tweede Kamer hebben bezocht om hun zorgen uit te spreken over de plannen van Vestia.

Citaat: "Om haar financiële positie te verbeteren gaat Vestia haar woningbezit in de zes gemeenten afstoten. „Door de verkoop van 10.000 woningen wentelt Vestia de huisvestingsproblematiek af op de gemeenten", geeft Van der Stee aan. „Maar de Vestia-problematiek overstijgt het lokale niveau. Als er geen oplossing komt dan verliezen we een groot gedeelte van onze, al te krappe, sociale woningvoorraad en dat is voor ons onacceptabel.

Het ministerie van Binnenlandse Zaken heeft een bestuurlijk regisseur aangesteld om de Vestia-problematiek te inventariseren. In zijn rapport van juli 2019 heeft hij geadviseerd dat Vestia het woningbezit overdraagt (verkoopt) aan lokale corporaties. De onderhandelingen lopen op dit moment.

De gemeenten doen een oproep aan de Tweede Kamerleden om bij te dragen aan een draaglijke oplossing voor alle partijen en om de liberalisering van de woningen van Vestia gedurende dit proces te bevriezen."

Vragen:

- Was het college op de hoogte van de gezamenlijke actie van deze zes wethouders?
- Zo ja, waarom heeft de gemeente zich niet aangesloten bij deze actie?
- Zo nee, hoe komt het dat het college niet op de hoogte was, terwijl was toegezegd om op dit dossier contact te onderhouden met Zuidplas?
- Is het college bereid om zich alsnog bij deze actie aan te sluiten?

Antwoord college:

Het college is op de hoogte van de gezamenlijke actie van de zes wethouders van de gemeenten Barendrecht, Bergeijk, Brielle, Pijnacker-Nootdorp, Westland en Zuidplas. Vestia heeft deze gemeenten tot maatwerkgemeenten benoemd. Vestia is in deze gemeenten de grootste of enige verhuurder van sociale huurwoningen. Omdat Vestia in de financiële problemen zit, heeft zij besloten zich voornamelijk op haar kerngemeenten te richten, dit zijn Rotterdam, Den Haag, Delft en Zoetermeer. Dit betekent voor de eerdergenoemde 6 maatwerkgemeenten dat Vestia haar bezit daar steeds meer gaat liberaliseren – dit betekent dat ze worden onttrokken van sociale huur – als het niet lukt haar bezit daar te verkopen aan andere woningcorporaties. De 6 maatwerkgemeenten hebben hun zorgen geuit bij de tweede kamer over de ontwikkelingen bij Vestia: als er geen oplossing komt dreigen zij hun, nu al te krappe, sociale huurwoningvoorraad te verliezen.

Het college is niet aangesloten bij de gezamenlijke actie van de maatwerkgemeenten. Vestia heeft in deze maatwerkgemeenten bijna 10.000 woningen en is in deze gemeenten ook vaak de enige verhuurder van sociale woningbouw. In de gemeente Krimpenerwaard verhuurt Vestia 120 woningen in Ouderkerk aan den IJssel. Daar is ook nog een andere sociale verhuurder actief. Vestia blijft in Ouderkerk aan den IJssel woningen verhuren en af en toe wordt een woning verkocht. De woningen die Vestia verkoopt zijn betaalbaar en bieden een kans voor starters in Ouderkerk aan den IJssel die daar een woning willen kopen.

Onze gemeente maakt geen deel uit van de maatwerkgemeenten, daarom sluit het college niet aan bij de actie van de maatwerkgemeenten. Op 24 juni 2019 is er met Vestia een gesprek geweest over deze thematiek en de gevolgen ervan voor het bezit in Ouderkerk aan den IJssel. Onlangs heeft Vestia ons een e-mail gestuurd naar aanleiding van dit gesprek. Als achtergrondinformatie vindt u deze brief in de bijlage.

Ondertekening college:

Burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris, de burgemeester,

mw. mr. M. Plantinga

mr. R.S. Cazemier

Bijlage 1 – Herijkt verbeterplan Vestia

Van: "Schakenbos, Arjan" <arjan.schakenbos@vestia.nl>

Datum: 11 oktober 2019 om 12:20:16 CEST

Aan: "'l.dewit@krimpenerwaard.nl'" <l.dewit@krimpenerwaard.nl>

Kopie: "'bestuur@krimpenerwaard.nl'" <bestuur@krimpenerwaard.nl>

Onderwerp: herijkt verbeterplan Vestia

11 oktober 2019

Geachte wethouder De Wit

Op 10 oktober dienden we ons herijkte verbeterplan in bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Het plan beschrijft wat Vestia, gezien de lengte van haar financiële polsstok, kan doen maar ook welke opgaven zij niet aankan.

Vestia is de afgelopen jaren financieel gezonder geworden, maar onze rentelasten zijn nog steeds te hoog. Dit betekent dat we, in overleg met het WSW, lastige keuzes hebben moeten maken.

Gevolgen voor uw gemeente

In uw gemeente blijven we uiteraard onze woningen beheren en onderhouden, maar we zijn niet in staat hier *extra* te investeren in het verbeteren en verduurzamen van onze woningen. Wel hebben we ruimte gevonden de huurverhoging te beperken tot de inflatie.

Gevolgen voor kerngemeenten

Ook voor onze kerngemeenten Rotterdam, Den Haag, Delft en Zoetermeer hebben we keuzes moeten maken. Zo is er meer ruimte om meer woningen beschikbaar te houden voor mensen met recht op huurtoeslag. Maar kunnen we minimaal inzetten op verduurzaming en moeten we voor enkele herstructureringsprojecten alternatieve manieren van financiering zoeken.

Verkoop vastgoed

Afgelopen mei kondigden we aan ons vastgoed in Barendrecht, Bergeijk, Brielle, Pijnacker-Nootdorp, Westland en Zuidplas te willen verkopen aan lokaal actieve corporaties. De verkoop is een cruciale voorwaarde voor ons financieel herstel en zetten we onveranderd voort.

Tweede saneringsbijdrage

Vestia voldoet naar verwachting eind 2021 aan de financiële ratio's van de sector. Daarom vragen we nu geen tweede saneringsbijdrage aan. Maar door de te grote leningenportefeuille, de te hoge rentelasten en de onzekerheid dat we ons verbeterplan kunnen realiseren, is een tweede saneringsbijdrage in 2021 niet uitgesloten.

Meer weten?

Meer informatie leest u in het [nieuwsbericht](#) en de [samenvatting](#) op onze website. Uiteraard kunt u mij ook rechtstreeks benaderen voor vragen.

Met vriendelijke groet,

Arjan Schakenbos,
Voorzitter raad van bestuur

