

2018Z01769

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *breed verzet van huurders tegen oprichting dochteronderneming Woningcorporatie De Key* (ingezonden 2 februari 2018).

Vraag 1

Hoe beoordeelt u het feit dat Amsterdamse huurdersverenigingen in verzet komen tegen de oprichting van een dochteronderneming van Woningcorporatie De Key en het overdragen van bezit van De Key aan die commerciële BV?¹ Wat is uw reactie op het bezwaar van de huurders dat er een «oneigenlijk en onrechtmatig gebruik is gemaakt van de in artikel 12, eerste lid, onder b van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV) neergelegde ontheffingsbevoegdheid»?

Vraag 2

Deelt u de mening dat naar aanleiding van de bezwaren van de huurders de nodige vraagtekens gesteld kunnen worden bij de zorgvuldigheid van het overleg tussen De Key en de bewoners? Zijn naar uw mening de bewoners voldoende en volledig geïnformeerd? Kunt u uw antwoord toelichten? Deelt u de mening dat de inspraak en zeggenschap van de huurders ook bij een hybride of een juridische scheiding versterkt moet worden, onder andere door het instellen van een instemmingsrecht van de huurders in dezen?

Vraag 3

Acht u het principiële wenselijk dat sociale huurwoningen en vermogen van een corporatie in het bezit kunnen komen van een commerciële partij, waarvan de corporatie weliswaar 100% aandeelhouder is? Kunnen zowel de gemeente en de huurders naar uw mening vanaf nu nog voldoende invloed uitoefenen op dit bezit van de BV?

Vraag 4

Klopt het dat ten opzichte van het eerste voorstel 18,5% meer kapitaal wordt verstrekt aan de administratieve niet-Diensten van Algemeen Economisch Belangen-tak (niet-Daed-tak) de interne lening aan de administratieve niet-Daeb is verhoogd van 325 mln. naar 400 mln. euro, een stijging van

¹ Arcade <http://www.hvarcade.nl/nieuws/persbericht-breed-verzet-huurders-oprichting-dochteronderneming-woningcorporatie-key/>

23%? Hoe beoordeelt u dat? Is deze wijziging voorgelegd aan de gemeente en/of Arcade? Zo nee, waarom niet?

Vraag 5

Hoe beoordeelt u het dat de interne lening wordt verleend tegen 1,83%, terwijl de gemiddelde rente die De Key betaalde in 2015 4,2% was volgens de publicatie Corporatie in Perspectief (CiP) – Woningstichting De Key, januari 2017 verslagjaar 2015, pag. 33?

Vraag 6

Sluit u uit dat u gedurende deze kabinetsperiode De Key oproept of dwingt op basis van de Woningwet de aandelen van de dochtermaatschappij openbaar te koop aan te bieden? Is dat naar uw mening een waarschijnlijke gang van zaken?

Vraag 7

Is er naar uw mening een zorgvuldige belangenafweging gemaakt van de belangen van de corporatie, de huurders en het maatschappelijke volkshuisvestelijke belang bij het verlenen van de ontheffing, die op een «kanbepaling» berust? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 8

In hoeverre is voldaan aan de voorwaarde van het Amsterdamse college van burgemeester en wethouders, dat stelde dat «...mocht bij toetsing van het scheidingsvoorstel van een corporatie door de Autoriteit woningcorporaties, blijken dat het niet is toegestaan om sociale huurwoningen duurzaam te exploiteren in niet-daeb en hiermee de bijdrage aan de ondergrens van de sociale woningvoorraad niet kan worden gegarandeerd...», de zienswijze vanuit de gemeente aan een aantal corporaties in dat geval als negatief dient te worden beschouwd.»?

Vraag 9

Erkent u dat het feitelijk zo is dat het verlenen van ontheffing is gemandateerd (niet gedelegeerd) aan de Autoriteit Woningcorporaties en dat u deze ontheffing kunt herroepen? Bent u dat van plan? Zo nee, waarom niet?

Vraag 10

In hoeverre kunt u uitsluiten dat goedkeuring van een hybride of juridische scheiding daeb/niet-daeb – waarbij sprake is van overdracht van vermogen en bezit aan een commerciële partij – kan «aanzetten tot contractbreuk» van de lokale prestatieafspraken, in Amsterdam of in andere gemeenten? In hoeverre kan de overdracht van bezit aan een commerciële partij lokale prestatieafspraken of convenanten schaden, in dit geval of elders?

Vraag 11

Op welke wijze worden de belangen van de zittende huurders gegarandeerd, die als gevolg van het scheidingsvoorstel plotsklaps een commerciële BV als huisbaas hebben gekregen? Neemt u zelf nog aanvullende maatregelen?