

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

1710

Vragen van het lid **Kops** (PVV) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht «Utrecht geeft Qatar 23 miljoen euro cadeau»* (ingezonden 26 januari 2018).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 10 april 2018). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2017–2018, nr. 1139.

Vraag 1

Kent u het bericht «Utrecht geeft Qatar 23 miljoen cadeau»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Onderschrijft u de bevindingen van de Parlementaire Enquête Woningcorporaties 2014? Zo ja, wat vindt u in dit verband van het weggeven van 23 mln. euro Nederlands belastinggeld aan Credit Suisse en Qatar? Deelt u de mening dat dit compleet van de zotte is? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2

In de kabinetsreactie op het eindrapport van de Parlementaire Enquêtecommissie Woningcorporaties heeft het kabinet aangegeven zich te herkennen in de analyse van de commissie en het rapport te zien als een ondersteuning van de lijn die door het kabinet werd ingezet met de herziening van de Woningwet.

Uit het rapport van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) blijkt niet dat er 23 miljoen euro belastinggeld zou zijn weggegeven aan Credit Suisse en Qatar. Uw kwalificatie van de transactie deel ik dan ook niet.

Vraag 3

Hoe beoordeelt u de winstmarge van 83% van de woningen ten opzichte van de woningprijs in Utrecht?

¹ <https://www.ftm.nl/artikelen/utrecht-geeft-qatar-23-miljoen-cadeau?share=1>

Antwoord 3

Voor het bepalen van een exact winstpercentage beschikt de Aw niet over de noodzakelijke gegevens, omdat hier voor gegevens bij niet-toegelaten instellingen zouden moeten worden opgevraagd waartoe de Aw de bevoegdheid niet heeft. In haar rapport concludeert de Aw wel, op basis van haar beschikbare informatie, dat een belangrijk deel van de waardestijging voortkomt uit het aantrekken van de woningmarkt landelijk, in het bijzonder ook in de gemeente Utrecht. Dit werd versterkt door de naderende voltooiing van de herstructurering van de wijk Kanaleneiland.

Vraag 4

Bent u het eens dat het de taak van woningcorporaties is om te zorgen voor goede, betaalbare sociale huurwoningen en niet voor projectontwikkelaar te spelen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 4

Op basis van de Woningwet moeten woningcorporaties zich vooral richten op het bouwen en beheren van huurwoningen voor mensen met lagere inkomens. Daarvoor is projectontwikkeling, soms ook in samenwerking met de gemeenten of private partijen om een wijk met verschillende woningtypen te kunnen realiseren, veelal noodzakelijk.

Vraag 5

Hoe kijkt u aan tegen de verkoop van 252 woningen tegen 0 euro? Hoe gaat u ervoor zorgen dat de woningen van dit «Your urban space»-project betaalbare middenhuurwoningen blijven?

Antwoord 5

Uit het rapport van de Aw blijkt dat geen sprake is geweest van de verkoop van 252 woningen tegen 0 euro. De Aw concludeert dat de corporaties Mitros en Portaal werden gecompenseerd voor de inbreng van de woningen in de GEM Kanaleneiland in een mate waarbij het volkshuisvestelijk belang gediend was.

De woningen zijn op dit moment geen gereguleerde huurwoningen meer, maar vrije sector huurwoningen. Uit het rapport van de Aw blijkt dat de (markt)situatie op het moment van de (onderhandelingen over de) verkoop door GEM Kanaleneiland (2015/2016) aan Aventicum zodanig was dat geen nadere voorwaarden of bedingen konden worden gesteld. Gezien het nu vrije sector huurwoningen betreft is het primair aan de gemeente Utrecht om te beslissen of zij nog nadere voorwaarden wenst te stellen.

Vraag 6

Hoe beoordeelt u het onderhandelen van de gemeente Utrecht bij dit project?

Antwoord 6

Het is primair aan de gemeenteraad van Utrecht om zich een oordeel te vormen over het optreden van het gemeentebestuur in deze.

Vraag 7

Deelt u de mening dat de stelling «een gemengd Kanaleneiland is ook opbrengst» volstreekte flauwekul is en sowieso nooit mag inhouden dat woningen voor 0 euro worden verkocht?

Antwoord 7

Zoals bij vraag 5 is aangegeven was geen sprake van een verkoop voor 0 euro en achtte de Aw deze in het belang van de volkshuisvesting.

Vraag 8

Kunt u een overzicht verstrekken van sociale huurwoningen die gesloopt dreigen te worden en hoeveel hiervan tegen geringe bedragen – of gratis – van de hand worden gedaan? Bent u het eens dat sloop nooit reden mag zijn om woningen voor 0 euro te verkopen?

Antwoord 8

Corporaties geven via de prognosegegevens (dPi) elk jaar aan de Aw aan hoeveel woningen op de nominatie staan om gesloopt te worden. In de Staat van de Volkshuisvesting wordt hierover jaarlijks op sectorniveau aan de Kamer gerapporteerd. De eerstvolgende keer zal zijn in mei 2018. Er is geen specifiek overzicht beschikbaar van woningen die, voordat ze gesloopt worden, worden verkocht aan een andere partij. Daarvoor geldt overigens dat de Autoriteit woningcorporaties vooraf toestemming moet geven voor de verkoop aan partijen die niet zelf in de aangekochte woning(en) gaan wonen. Daarbij beoordeelt de Aw of deze voldoet aan de regelgeving omtrent de verkoopprijs. Dit betekent in de regel dat er niet mag worden verkocht voor een prijs lager dan de getaxeerde marktwaarde, hetzij in verhuurde dan wel onverhuurde staat. De Aw betreft in haar afweging het belang van de volkshuisvesting.

Vraag 9

Bent u voornemens de Autoriteit Woningcorporaties onderzoek te laten doen naar wooncorporaties Mitros en Portaal? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 9

De Aw heeft onderzoek gedaan naar de transactie van de woningen van Mitros en Portaal. Het volledige rapport is gepubliceerd op de website van de Aw.²

² www.ilent.nl/autoriteitwoningcorporaties