

2019Z09128

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de verkoop van hofjeswoningen door woningcorporaties* (ingezonden 8 mei 2019).

Vraag 1

Kent u het bericht dat woningcorporatie Lefier 29 hofjeswoningen en een kerkje verkoopt, terwijl het hofje een maatschappelijke functie vervult en van de Groningse gemeenschap is?¹ Wat is uw reactie daarop?

Vraag 2

Hoe is het mogelijk dat het hofje Pepergasthuis verkocht wordt ondanks dat huurders, de gemeente en de kerkgemeenschap ertegen zijn? Welke rol speelt de Autoriteit Woningcorporaties hierin?

Vraag 3

Waarom is de huurders zelf niet om hun mening gevraagd door de corporatie? Bent u van mening dat huurders instemmingsrecht zouden moeten hebben bij de verkoop van hun huurhuis? Kunt u uw antwoord toelichten?²

Vraag 4

Bent u het met de gemeente Groningen eens dat voorkomen moet worden dat het rijksmonument, dat met gemeenschapsgeld is gerestaureerd, in commerciële handen komt? Zo nee waarom niet? Zo ja, wat gaat u doen om het te voorkomen?

Vraag 5

Waarom is het bezwaar tegen verkoop door de kerk niet ontvankelijk verklaard? Hoe had dit voorkomen kunnen worden?

¹ <https://www.dvhn.nl/groningen/Pepergangers-ook-tegen-verkoop-Pepergasthuis-24419083.html>

² <https://www.rtvnoord.nl/nieuws/195364/Bewoners-Pepergasthuishofje-bezorgd-over-verkoop-Wij-worden-er-zeer-onrustig-van>

Vraag 6

Is er een mogelijkheid om een hofjesstichting te vormen, zodat geen verhuurderheffing betaald hoeft te worden omdat de belastingvrije voet niet wordt overgeschreden, waardoor er geld kan worden vrijgemaakt voor onderhoud van het hofje?³

Vraag 7

Zijn er vergelijkbare kwesties in andere gemeenten waarbij betaalbare hofjeswoningen verkocht dreigen te worden door woningcorporaties, zoals eerder gebeurde in Utrecht en Amersfoort? Zo ja, hoeveel en waar?⁴

Vraag 8

Wat kunnen u en de gemeenten bestuurlijk en juridisch doen om te voorkomen dat het hofje een toeristische verhuurlocatie, een Airbnb-hofje, wordt of dat de nieuwe eigenaar/eigenaren het maatschappelijke karakter en de betaalbare huurprijzen verkwanselen? Vindt u dat Rijk en gemeente hiertoe genoeg mogelijkheden hebben? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 9

Bent u van mening dat het verhuren en beheren van hofjeswoningen behoort tot de kerntaken van een woningcorporatie? Bent u bereid om corporaties de (financiële) ruimte te geven om deze taak naar behoren uit te voeren, waardoor de huurprijzen van hofjeswoningen betaalbaar blijven en de maatschappelijke functie kan worden gewaarborgd?

Vraag 10

Wat is uw reactie op het onderzoek van drs. Floris Lazrak uit 2018 over sociale verhuur van monumenten, waaruit onder meer blijkt dat investeren in monumentaal vastgoed bedrijfseconomisch onrendabel is, maar tegelijkertijd maatschappelijke baten genereert? Wat is uw reactie op de bevinding in het onderzoek dat door de huidige sociale verhuur van monumenten de rekening van monumenten-beheer bij lage inkomens wordt gelegd, terwijl andere partijen financieel niet bijdragen in de kosten maar wel delen in de baten? Kunt u op de negen aanbevelingen afzonderlijk ingaan?⁵

Vraag 11

Bent u bereid u proactief in te spannen om hofjeswoningen in handen van woningcorporaties of hofjesstichtingen te houden, en waar nodig de Woningwet hiervoor aan te passen?

Vraag 12

Bent u bereid om deze vragen een voor een te beantwoorden, nog voor het AO Woningcorporaties / evaluatie Woningwet plaatsvindt?

³ <https://www.sp.nl/nieuws/2016/12/kamer-steunt-sp-verhuurderheffing-afgeschaft-voor-650-verhuurders>

⁴ <https://www.volkskrant.nl/economie/corporaties-zetten-150-monumentale-panden-in-utrecht-en-amersfoort-te-koop~b6ab5092/>

⁵ Lazrak, F (2016) Sociale verhuur van monumenten: Een afwegingskader voor woningcorporaties op basis van drie MKBA's. AEPB Onderzoek en Advies.