

Beheer

Aan de leden van de gemeenteraad

Gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE Overveen
T 14 023
www.bloemendaal.nl

Datum : 27 november 2017
Uw kenmerk : sociale huurwoningen - art.40 RvO vragen
Ons kenmerk : 2017022941
Behandeld door : College van burgemeester en wethouders
Doorkiesnummer : 023-5225698
Onderwerp : sociale huurwoningen - art.40 RvO vragen
Verzonden :
Bijlage(n) :

Geachte leden van de raad,

Per e-mail van 21 november 2017 zijn door de fractie van Hart voor Bloemendaal vragen gesteld over sociale huurwoningen. In deze brief leest u onze antwoorden.

Vraag 1

Klopt het dat de gemeente in het bezit is van woningen in de sociale huursector?

Antwoord 1

Ja, de gemeente is in het bezit van woningen in de sociale huursector. Als een woning wordt verhuurd voor een prijs onder de huursubsidiegrens (€ 710,68), dan valt deze in de sociale huursector.

Vraag 2

Kunt u een overzicht hiervan sturen met adressen en waarde (zowel boekwaarde als taxatierapport/getaxeerde waarde).

Antwoord 2

Hieronder de adressen, de WOZ en de taxatiewaarde. De boekwaarde van deze panden is 0, ze vormen onderdeel van de stille reserves.



	<u>WOZ in €</u>	<u>taxatiewaarde in €</u>
Bos en Duinlaan 5 Bloemendaal	433.000	465.000
Bos en Duinlaan 9 Bloemendaal	542.000	630.000
Bos en Duinlaan 21 Bloemendaal	485.000	465.000
Deken Zondaglaan 34 Vogelenzang	182.000	220.000
Hoge Duin en Daalseweg 2 Bloemendaal	472.000	450.000
Kinheimweg 19 Bloemendaal	331.000	350.000
Kinheimweg 21 Bloemendaal	324.000	350.000
M.H. Tromplaan 9 Bennebroek	278.000	260.000
Recifelaan 22 Overveen	335.000	360.000
Recifelaan 28 Overveen	426.000	440.000
Recifelaan 32 Overveen	343.000	380.000
Recifelaan 36 Overveen	450.000	460.000
Saxenburgerweg 1 Bloemendaal	775.000	675.000
Schaepmanlaan 35 Bloemendaal	359.000	360.000
Schoollaan 82 Bennebroek	181.000	195.000
Sterreboslaan 4 Bloemendaal	420.000	400.000
Sterreboslaan 5 Bloemendaal	508.000	520.000
Sterreboslaan 10 Bloemendaal	525.000	580.000
Sterreboslaan 13 Bloemendaal	478.000	515.000
Sterreboslaan 14 Bloemendaal	532.000	580.000
Sterreboslaan 18 Bloemendaal	433.000	440.000
Zandvoorterweg 27 Aerdenhout	407.000	450.000
Zandvoorterweg 73 Aerdenhout	282.000	325.000
Zomierzorglaan 38 Bloemendaal	194.000	240.000

Vraag 3

Worden woningen in de sociale huursector verkocht door de gemeente? Stel dat een woning vrij komt omdat iemand overlijdt over verhuist, wat doet de gemeente in zo'n geval: opknappen en opnieuw verhuren of verkopen?

Antwoord 3

Wanneer een gemeentewoning vrij van huur komt wordt de woning op de vrije markt verkocht. De gemeentewoningen vormden een onderdeel van het voormalig woningbedrijf en zijn bij besluit van 19 december 1996 door de raad bestemd om bij vrij komen van huur te worden verkocht. De reden hiervoor was dat het beheren van huurwoningen niet meer als een gemeentelijke taak werd aangemerkt.

Vraag 4

Vindt verkoop plaats op vrije markt?

Antwoord 4

Ja verkoop vindt plaats op de vrije markt.

Vraag 5

Verkoopt u onder beding dat bijv. de eerste tien jaar de woning niet verhuurd mag worden? (dit zijn clausules die woningbouwcorporaties plegen op te nemen bij verkoop)

Antwoord 5

Nee dit beding wordt niet bij verkoop opgenomen.

Vraag 6

Indien wordt verkocht aan de huurder: op welke wijze wordt waarde vastgesteld? Wordt voorkomen wat er is gebeurd in Haarlem onlangs: binnen een korte periode door verkopen met grote winst. Hoe voorkomt u dat?

Antwoord 6

In jaren '96/'97 zijn de te verkopen gemeentewoningen aan de zittende huurders aangeboden en aan enkele geïnteresseerde huurders daadwerkelijk verkocht. Voor de resterende woningen geldt het door de raad in 1996 vastgestelde beleid (zie antwoord 2).

Verkoop van een woning vindt altijd plaats op basis van een taxatierapport.

Vraag 7

Bent u van mening dat verkoop leidt tot onttrekking aan de sociale huursector?

Antwoord 7

Ja, op grond van de huurprijs vallen de woningen binnen de sociale huursector. Maar naar aanleiding van de opheffing van het gemeentelijk woningbedrijf is door de gemeenteraad het beleid bij vrijkomen van huur deze woningen te verkopen.

Vraag 8

Hoeveel woningen in de sociale huursector hebt u verkocht de afgelopen regeerperiode (vanaf eind maart 2014)?

Antwoord 8

In de afgelopen periode zijn vijf woningen verkocht.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Bloemendaal,



, burgemeester



, secretaris.

