

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 30941 2500 GX Den Haag

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Datum 24 oktober 2011
Betreft Uw brief van 27 juli 2011 inzake Kamervragen over corporatie
Servatius

Geachte heer D.,

In uw bovenvermelde brief reageert u op mijn antwoorden op Kamervragen van de leden Karabulut (SP), Voortman (Groen Links), Monasch (PvdA) en Van Bochove (CDA) over de Maastrichtse woningcorporatie Servatius.

Uit uw reactie maak ik op, dat u van mening bent dat in mijn antwoorden alleen rekening is gehouden met de financiële problemen bij Servatius als gevolg van het niet doorgaan van de Campus Calatrava en niet met de financiële en volkshuisvestelijke schade voor de stad Maastricht. Ook zouden de geldende regels van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) niet juist zijn toegepast.

Bij Servatius was, zoals in mijn antwoord op Kamervraag 2 aangegeven, in eerste instantie een deel van de investeringen als borgbaar aangemerkt en een deel niet. Het plan bevatte dus onderdelen (studentenunits en deel sporthal) die behoorden tot de kerntaken. Het deel dat niet borgbaar was, betrof activiteiten van commerciële aard. Naderhand heeft Servatius het plan zodanig aangepast, dat er sprake was van een activiteit (sporthal met internationale allure) die niet meer behoorde tot de kerntaak. Derhalve is de borging ingetrokken en kon het plan niet meer gerealiseerd worden. Het verlies van het niet doorgaan drukt op de gehele exploitatie van de woningcorporatie. Daar waar u beweert dat het borgingsbeleid van het WSW niet consistent is geweest, constateer ik dat de voornemens van Servatius niet consistent zijn geweest.

U bent verder van mening, dat het WSW slechts liquiditeitstekorten kan borgen met betrekking tot wonen. Aangezien woningcorporaties alleen activiteiten mogen verrichten in het kader van het wonen, heeft het WSW terecht een borging verleend.

U vraagt verder of de inzet van saneringssteun zou hebben geleid tot lagere aantallen te verkopen woningen.

Indien sprake is van een financieel moeilijke situatie wordt met de betrokken woningcorporatie en gemeente in eerste instantie gezocht naar een oplossing, die

door de woningcorporatie op eigen kracht kan worden gerealiseerd . Daarbij wordt gestreefd naar het niet of zo min mogelijk uitkeren van saneringssteun, mede omdat Servatius grotendeels zelf verantwoordelijk is voor het verlies. Niet ongebruikelijk is, dat in dergelijke gevallen gekozen wordt voor de (extra) verkoop van huurwoningen. Hierbij wordt altijd rekening gehouden met de eventuele gevolgen voor de lokale volkshuisvesting. In het geval Servatius is gemeend, dat deze gevolgen - bij een extra verkoop van ca. 90 woningen per jaar (de genoemde 1850 woningen moeten in 20 jaar worden verkocht) - geen volkshuisvestelijke schade zal aanrichten. Er zijn mij ook geen signalen bekend, dat Maastricht door de gekozen oplossing haar volkshuisvestelijke doelstellingen niet zou halen.

**Directoraat -Generaal
Wonen, Wijken en
Integratie**
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
Cluster Corporaties

Kenmerk
DABC 2011055722

Tot slot stelt u, dat de verandering van keuze van Koopgarant in de StartersRenteregeling niet nader gemotiveerd is en nadelig is voor de koper. In dit verband wijs ik u op de zelfstandigheid van de woningcorporatie. Er zijn diverse verkoopconstructies beschikbaar voor verkoop aan eigenaar-bewoners. Elke verkoopconstructie heeft zijn voor- en nadelen. Het is aan de corporatie zelf om er één, meerdere of geen te kiezen.

Ik ga er van uit u met voorgaande toelichting voldoende te hebben geïnformeerd.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden naar de Voorzitter van de Tweede Kamer.

Hoogachtend,
De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

J.P.H. Donner