



SV: Verkoop sociale huurwoningen in de (binnen)stad wel of niet juist geweest?

Ingediend door: Bülent Isik, PvdA

De NUK publiceerde afgelopen vrijdag 13 maart en maandag 15 maart een tweetal artikelen (zie de link onderaan) over de verkochte huurwoningen in de binnenstad. In de zomer van 2018 verkocht Mitros 239 huurwoningen aan de Woerdense belegger van Mourik. De fractie van de PvdA heeft alles op alles gezet om de verkoop van deze woningen tegen te houden. Dat deden wij door in de achterliggende periode heel vaak moties, amendementen en schriftelijke vragen in te dienen. Helaas hebben onze acties niet geleid tot stopzetten van de verkoop van de woningen. Wij betreuren het nog steeds dat zowel de vorige als de huidige wethouder niet geluisterd heeft naar de argumenten van de bewoners en van de PvdA.

De inhoud van de bovengenoemde artikelen roept heel veel vragen op bij de fractie van de PvdA. De artikelen hebben alleen maar onze eerdere zorgen bevestigd. Gezien de voorliggende stukken en verplichtingen die vastgelegd zijn vragen wij ons af of het college op juiste wijze heeft gehandeld. Om deze reden heeft PvdA de volgende vragen.

1. Kent het college de bovengenoemde artikelen en wat vindt het college over de aantijgingen zoals “neigt naar misleiding”?
2. Was het college in 2018 (voor de verkoop van de sociale huurwoningen) ervan op de hoogte dat Mitros in 2009 toestemming aan de gemeente heeft gevraagd om de sociale huurwoningen en enkele bedrijfsruimtes, bijna uitsluiten in de binnenstad in aparte BV's onder te brengen? Zo nee, waarom niet?
3. Wat vindt het college van deze en zulke constructie(s)?
4. De aanvraag voor het verlenen van de toestemming heeft geleid tot het opstellen en ondertekenen van een overdracht-overeenkomst tussen de gemeente Utrecht en Mitros. Kent het college dit contract? Zo nee, waarom niet?
5. Heeft het college alle belangrijke documenten vóór de verkoop van de woningen en tijdig met de raad gedeeld? Zo ja, wanneer en op welke wijze is dit gebeurd? Is het college bereid om een overzicht en bijbehorende stukken en alle relevante informatie alsnog met de raad te delen? Zo nee, waarom niet?
6. Is het college van mening dat het college op basis van de voorliggende documenten de raad volledig en tijdig heeft geïnformeerd? Zo nee, waarom niet?

7. In het artikel van 13 maart jl geeft de Nuk aan dat de verplichtingen van Mitros in de volgende vier documenten vastlagen -en liggen-, ik citeer:

-Een brief van B&W Utrecht aan het ministerie van VROM (april 2009): 'Geen verkopen van deze woningen in de wijken Binnenstad en Oost'. Huurbeleid van Mitros moet dat van een 'sociale verhuurder' zijn.

-Een overeenkomst tussen gemeente Utrecht en Mitros-directeur de Langen uit 2009, waarin wordt gesteld dat Mitros zich als 'sociale verhuurder' moet blijven gedragen. En dat die verplichting ook geldt voor kopers na Mitros. Deze overeenkomst werd in 2018 niet buiten werking gesteld.

-Twee notariële akten van 30 december 2009 met de clause: Mitros moet 'sociale verhuurder' blijven. Zonder schriftelijke toestemming van gemeente Utrecht mag Mitros de woningen niet verkopen. Als een huurder verhuist moet de woning via Woningnet te huur worden aangeboden. (Woningnet organiseert de verhuur van sociale huurwoningen). De twee akten zijn identiek. We plaatsen er een. [Zie pag. 25, artikel H.](#)

-Een brief van het gemeentebestuur aan de Utrechtse raad, van 7 november 2013. Ook hierin wordt gesteld dat Mitros de 239 woningen sociaal moet blijven verhuren.

Is het college van mening dat Mitros haar verplichtingen op een goede manier is nagekomen? Zo ja, op basis waarvan constateert het college dit? Zo nee, welke conclusie trekt het college uit deze constatering?

8. In de overdracht-overeenkomst tussen Mitros en Gemeente Utrecht is bij punt B de volgende zin opgenomen. "Mitros blijft voor de gemeente aanspreekpunt voor het beleid, de verhuur en beheer van de monumenten". In het overeenkomst bij A1 zijn deze woningen buiten de prestatieafspraken 2007 en 2010 gehouden en wordt er gezegd dat deze woningen niet zonder schriftelijke toestemming van de gemeente worden verkocht. Kan het college alsnog de aanvraag van de toestemming en de goedkeuring hiervan naar de raad sturen? Zo nee, waarom niet?
9. Een andere verplichting die aan Mitros BV's opgelegd was dat Mitros BV's zich als sociale huurder op moeten stellen en de vrijgekomen woningen via Woningnet aan nieuwe huurder worden toegewezen. In het artikel van 13 maart jongstleden lezen wij dat deze woningen via commerciële verhuur-sites als Pararius en Funda-Verhuur werden aangeboden. Dat is in strijd met de vastgelegde verplichting. Kan het college bevestigen dat dit gebeurd is? Zo ja, heeft het college toendertijd Mitros aangesproken op het feit dat Mitros de verplichting niet naleefde en wat heeft dit opgeleverd?
10. Het onderbrengen van de (monumentale) sociale huurwoningen en enkele bedrijfspanden onder Mitros BV's kent nog een andere voorwaarde. De overdracht mag geen nadelen hebben voor de betrokken huurders. Kan het college bevestigen dat liberaliseren van de huurprijzen en het verkopen van

deze woningen gevolgen hebben (gehad) voor de huurders? Zo nee, waarom niet?

11. Een andere verplichting aan de Mitros BV's was om deze woningen in de binnenstad en Oost niet te verkopen. Ondanks deze verplichting ging Mitros door met de verkoop van deze woningen. Is het college het met PvdA eens dat het college door het geven van de toestemming om deze woningen alsnog te verkopen "onjuist en misleidend" heeft gehandeld? Zo nee, waarom niet?

12. In het artikel van 13 maart jongstleden geeft de huidige wethouder aan, ik citeer, "En omdat het in 2018 is gebeurd, is het, zegt Diepeveen, dus ook geen onderwerp van gesprek geweest voor de prestatieafspraken van de afgelopen jaren".

Het college heeft altijd gekozen voor goede mix in de stad. Is het college het met PvdA eens dat de verkoop van deze en andere woningen niet heeft bijgedragen aan de goede mix en in strijd is geweest met eigen ambities om in de wijken een goede mix te creëren? Zo nee, waarom niet?

13. In de prestatieafspraken in 2018 gaven alle partijen aan dat ze allemaal blijven inzetten op een verdere groei van de sociale voorraad in Utrecht en om het tekort aan sociale huurwoningen terug te dringen. Is het college het met de PvdA eens dat de verkoop van deze en andere woningen in strijd is geweest met dit uitgangspunt omdat het geleid heeft tot afname van sociale huurwoningen in de binnenstad? Zo nee, waarom niet?

14. Het doel van de verkoop van deze woningen was om nieuwe en meer sociale huurwoningen te bouwen. Is dit doel behaald? Zo ja, op welke wijze? Zo nee, waarom niet?

15. Op basis van de nalatigheid van het vorige en het huidige college en op basis van de voorliggende feiten constateert mijn fractie dat allerlei BV's constructies in de toekomst niet meer mogelijk moeten zijn. Deelt het college deze mening? Zo nee, waarom niet?

16. Uit het artikel van 15 maart blijkt dat Mitros 3,7 vermogen heeft. Is dit zo? Zo ja, is het college het met de PvdA eens dat Mitros aangesproken moet worden om een groot deel van deze middelen zo snel mogelijk in te zetten om meer sociale huurwoningen te bouwen? Zo nee, waarom niet?

<https://denuk.nl/mitros-verkocht-huurhuizen-tegen-regels-neigt-naar-misleiding-zegt-hoogleraar-boelhouwer/>

[Staat de S van Mitros \(3,7 miljard\) voor Sociaal? - De Nuk](#)