

**Vragen van het lid Monasch (PvdA) aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over de voorgenomen verkoop door Ymere van 180 woningen in Amsterdam.**

1. Kent u de berichten: ‘Ymere zet 180 huishoudens uit huurwoningen in Centrum’ en ‘Woningverkoop Ymere drijft kersverse coalitie uiteen’? \*
2. Kunt u aangeven op welke gronden de clausule van dringend eigen gebruik mag worden ingeroepen? Kunt u daarbij tevens het verschil aangeven tussen opknappen, renovatie en (ver)nieuwbouw in relatie tot dringend eigen gebruik?
3. Is het opzeggen van vaste huurcontracten gevolgd door verkoop van het bezit, om daarmee de renovatie van ander woningen mede te bekostigen in uw ogen een reden om beroep te doen op de clausule voor dringend eigen gebruik? Kunt u dit toelichten?
4. Kan er sprake zijn van dringend eigen gebruik als blijkt dat de renovatie – al dan niet deels – aan de verhuurde verwijtbaar is omdat de verhuurder zijn zorgplicht/ onderhoudsplicht jegens de huurder onvoldoende na is gekomen? Kunt u dit toelichten?
5. Kunt u toelichten op basis van bestaande jurisprudentie, hoe hoog de kosten van renovatie/ vernieuwbouw moeten zijn voordat er rechtmatig gebruik kan worden gemaakt van de clausule voor dringend eigen gebruik? Is hier sprake van misbruik dan wel oneigenlijk gebruik van wetgeving om andere doeleinden van deze corporatie mogelijk te maken?
6. Past volgens u deze stap van Ymere bij de agenda van het nieuwe Amsterdamse stadsbestuur voor minder sociale huur en daardoor meer segregatie naar inkomen in de meer populaire stadsdelen zoals de binnenstad of meer segregatie tussen de stadsdelen?

\* Bron: Het Parool 18 en 19 juni 2014.

**Vragen van het lid Karabulut (SP) aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over Amsterdamse huurders die hun huis uit moeten van woningcorporatie Ymere (ingezonden 20 juni 2014)**

1. Bent u bekend met het beleid van woningcorporatie Ymere om 180 huishoudens uit hun sociale huurwoning te zetten? 1)
2. Past het in uw beleid dat mensen door woningcorporaties uit hun sociale huurwoning worden geplaatst, desnoods door middel van dwangmaatregelen, om vervolgens desbetreffende woningen te kunnen renoveren, verhuren in de vrije sector of te verkopen, in een gebied waar reeds een tekort is aan betaalbare huurwoningen?
3. Deelt u de mening van woningcorporatie Ymere, dat zij genoodzaakt is tot deze drastische maatregelen vanwege de verhuurderheffing? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat gaat u doen om deze situatie zo snel mogelijk op te lossen?
4. Is het wettelijk toegestaan om via een dwangmaatregel van ‘dringend eigen gebruik’, huurders uit hun huis te zetten met als uiteindelijk doel verkoop of verhuur in de vrije sector? Zo ja, hoe verhoudt dit zich tot het uitgangspunt dat de noodzaak niet mag liggen in het feit dat de verhuurder de woning wil of kan verkopen? Zo nee, gaat u voorkomen dat Ymere dit middel gaat inzetten?

5. Acht u een huurverhoging van wel 100% acceptabel voor de huurders? Zo ja, waarom? Zo nee, welke stappen gaat u ondernemen om dit te voorkomen?
6. Is de geciteerde huurder in het artikel, die een maandelijkse huur betaalt van 600 euro en ZZP'er is met wisselende inkomsten, naar uw mening een 'scheefwoner'? Zo ja, waarom? Wat is uw definitie van een scheefwoner? Wat is uw definitie van een 'rechtwoner'?
7. Kunt u een nadere specificatie geven van de thans geldende huurprijzen en huur- en woonquotes van de betreffende 180 huurwoningen en de huurprijzen en huur- en woonquotes, zoals Ymere ze wil hebben na renovatie, liberalisatie en verkoop van de huurwoningen?
8. Wat gaat u doen om te voorkomen dat Ymere de huren verhoogt na het onderhoud, terwijl renoveren en onderhoud een plicht is van de verhuurder waar mensen huur voor betalen, en gezien de stijging van de huuromzet van 449 miljoen in 2012 naar 477 miljoen euro in 2013? 2)
9. Bent u bereid om uw woonbeleid te herzien omdat zich steeds meer verontrustende en onwenselijke gevolgen voor huurders aftekenen? Graag een toelichting.
10. Zou u het acceptabel vinden wanneer als gevolg van uw huurdersonvriendelijke politiek, gezinnen die naar volle tevredenheid wonen in hun sociale huurwoning, zouden worden gedwongen hun huurwoning te verlaten, te verhuizen en hun kinderen van school te halen? Waar liggen voor u de grenzen en hoe vertaalt u dit naar beleid?

1) <http://www.parool.nl/parool/nl/4024/AMSTERDAM-CENTRUM/article/detail/3673741/2014/06/17/Ymere-zet-180-huishoudens-uit-huurwoningen-in-Centrum.dhtml>

2) <http://www.jaarverslagymere.nl/ymere-in-t-kort/>