



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Advocatenkantoor De Haan
t.a.v. mevrouw mr. A. de Haan
Utrechtseweg 61
3818 EA AMERSFOORT

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.lent.nl

Contactpersoon

Bijlage(n)

verslag hoorzitting d.d. 27
november 2017

Ons kenmerk

Datum 22 december 2017
Betreft Besluit op bezwaar

Geachte mevrouw De Haan,

Bij besluit van 1 augustus 2016 met kenmerk ILT-2016/59736 (hierna te noemen: het primair besluit) heeft de Autoriteit woningcorporaties (hierna te noemen: Aw) een aanvraag van Woonstichting Lieven De Key (hierna te noemen: De Key) tot goedkeuring van het voorstel tot statutenwijziging goedgekeurd.

Procedure

Op 28 september 2016 ontving de Aw het bezwaarschrift zijdens Huurderskoepel Arcade gericht tegen het primair besluit. Bij besluit van 4 november 2016 heeft de Aw het bezwaar niet-ontvankelijk verklaard vanwege overschrijding van de bezwaartermijn.

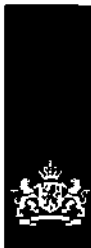
In de beroepsprocedure welke u namens uw cliënt, Huurderskoepel Arcade (hierna te noemen: Arcade), heeft ingesteld, heeft de rechtbank Amsterdam in haar uitspraak van 30 mei 2017 (zaaknummer: AMS 17/375) het beroep gegrond verklaard, het besluit op bezwaar van 4 november 2016 vernietigd en terug verwezen naar het bestuursorgaan teneinde een inhoudelijk besluit te nemen aangaande het bezwaar.

Ontvankelijkheid

Alvorens inhoudelijk in te gaan op de bezwaargronden dient vastgesteld te worden of het bezwaarschrift ontvankelijk is.

Op grond van artikel 8:1 in samenhang met artikel 7:1 en artikel 6:4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna te noemen: Awb) dient het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van een bestuursorgaan te geschieden door een belanghebbende. Artikel 1:2, eerste lid, van de Awb luidt: *"Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken."*

U bent als rechtspersoon aan te merken als belanghebbende. Artikel 1:2, derde lid, van de Awb bepaalt dat *"Ten aanzien van rechtspersonen worden als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder*



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

behartigen." In de statuten van Arcade staat dat het doel van Arcade onder andere is het behartigen van belangen van huurders, bewoners en bewonerscommissies van de Key en het voeren van procedures voor bewoners.

Daarnaast voldoet het bezwaarschrift aan de in artikel 6:5 van de Awb gestelde vereisten met betrekking tot de inhoud en is de termijnoverschrijding u niet toe te rekenen. Aldus stel ik vast dat het bezwaarschrift ontvankelijk is.

Hoorplicht

Op het hoorzittingformulier heeft u namens uw cliënt aangegeven gehoord te willen worden. De hoorzitting heeft op 27 november 2017 plaatsgevonden. Het verslag van de hoorzitting treft u als bijlage bij dit besluit op bezwaar aan.

Van toepassing zijnde wet- en regelgeving

Artikel 23, eerste lid, van de Woningwet bepaalt dat:

"In de statuten van een toegelaten instelling of van een met haar verbonden onderneming wordt bepaald dat zij uitsluitend respectievelijk mede werkzaam is op het gebied van de volkshuisvesting, en wordt dat gebied omschreven overeenkomstig het bepaalde bij en krachtens artikel 45."

Artikel 23, derde lid, van de Woningwet bepaalt dat:

"De toegelaten instelling en een met haar verbonden onderneming behoeft voor de wijziging van haar statuten, respectievelijk wijzigingen van haar statuten of akte, die betrekking hebben op haar werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting, de goedkeuring van Onze Minister, en legt daartoe elke voorgenomen wijziging respectievelijk zodanige wijziging daarvan aan hem voor."

Artikel 45, eerste lid, van de Woningwet bepaalt dat:

"De toegelaten instellingen, de met hen verbonden ondernemingen van welke zij de enige aandeelhouder zijn en de samenwerkingsvennootschappen zijn uitsluitend werkzaam op het gebied van de volkshuisvesting."

Artikel 45, tweede lid, van de Woningwet bepaalt dat:

"Het gebied van de volkshuisvesting omvat uitsluitend het door de toegelaten instelling of een met haar verbonden onderneming: a. doen bouwen en verwerven van voor permanent verblijf bedoelde woonegelegenheden en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, alsmede bezwaren, toewijzen, verhuren, vervreemden en doen slopen van haar zodanige woonegelegenheden en aanhorigheden en die van toegelaten instellingen of met hen verbonden ondernemingen, daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en overdragen van de economische eigendom daarvan; (...)"

In artikel 4, eerste en tweede lid, van de Wet op het overleg huurders verhuurder (Wohv) is opgenomen:

"1. De verhuurder informeert de betrokken huurdersorganisatie en de betrokken bewonerscommissie eigener beweging schriftelijk over zijn voornemens tot wijzigingen in het door hem gevoerde beleid of beheer, bedoeld in artikel 3, tweede lid. Artikel 3, derde lid, is van overeenkomstige toepassing."

Inspectie Leefomgeving en
Transport
Autoriteit woningcorporaties
Contactpersoon

Ons kenmerk

Datum
22-12-2017



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties
Contactpersoon

2. De verhuurder geeft daarbij aan, wat de beweegredenen zijn voor zijn voornemens en welke gevolgen daaruit voor de betrokken huurders voortvloeien."

Artikel 15 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (hierna: Btiv) bepaalt dat:

"Onze Minister betreft bij een besluit tot het nemen waarvan hij ingevolge de wet of dit besluit bevoegd is, behalve de op grond van de bij de wet of in het bepaalde bij of krachtens dit besluit gegeven daarop betrekking hebbende voorschriften, de daarover uitgebrachte zienswijzen en adviezen en de uitkomsten van daarover gevoerd overleg. Hij kan daarnaast bij die besluiten het belang van de volkshuisvesting betrekken, indien dat naar zijn oordeel naast die voorschriften, zienswijzen, adviezen of uitkomsten in het geding is."

Ons kenmerk

Datum
22-12-2017

Het Beoordelingskader statuten is d.d. 7 april 2016 gepubliceerd op de website van de Aw.

Artikel 3 van de statuten van De Key:

"1. De stichting heeft als doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting zoals omschreven in artikel 45 van de Woningwet en het hierbij:

- a) huisvesten van mensen waarbij het belang van toetreders op de woningmarkt, waaronder studerende jongeren, voorop staat;*
- b) realiseren van vernieuwende initiatieven in de volkshuisvesting, met name met betrekking tot woon- en beheervormen, de architectuur en stedenbouw;*
- c) aan- en besturen van andere rechtspersonen of personenvennootschappen met een gelijk of aanverwant doel als dat van de stichting; en*
- d) al hetgeen te doen dat met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.*

2. De stichting tracht haar doel te bereiken door:

- a) het in eigendom of erfpacht of anderszins verkrijgen van registergoederen;*
- b) het stichten, beheren en exploiteren van gebouwen met voornamelijk een woonfunctie;*
- c) het verhuren, verkopen, in erfpacht uitgeven of anderszins beschikbaar stellen van de tot de gebouwen van de stichting behorende woningen -en andere ruimten;*
- d) het zorgen voor een duurzame verankering van de stichting in de samenleving;*
- e) het openstaan voor beïnvloeding van beleid en beheer door huurders en toekomstige huurders, op de zaken die voor hen van wezenlijk belang zijn; en*
- f) het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande -in de ruimste zin genomen- in verband staat of daaraan bevorderlijk is.*

3. Artikel 3, eerste lid sub a. is niet van toepassing op de werkzaamheden van de stichting in de gemeente Zandvoort."

Bezwaargronden

1. De bezwaargronden ten aanzien van het proces tot aanvraag van de statutenwijziging door De Key en het goedkeuringsbesluit van de Aw zijn samengevat het volgende:

- Het besluit is door de AW niet met de nodige zorgvuldigheid voorbereid en genomen. Er heeft onder andere geen zorgvuldig onderzoek, geen zorgvuldige beslissingsprocedure en geen deugdelijke besluitvorming plaatsgevonden. Er was



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

geen of onvoldoende kader waarbinnen dit besluit had mogen worden genomen. Het besluit voldoet niet aan het beginsel van draagkrachtige motivering. Mogelijk is er zelfs sprake van misbruik van een bestuursbevoegdheid.

- Het is niet duidelijk op welke rechtsgrond een toegelaten instelling zich mag richten op een bepaalde doelgroep. Voorts heeft de Aw geen kader opgesteld waarbij de volkshuisvestelijke belangen inzake doelgroepenbeleid en/of koerswijzigingen kunnen worden afgewogen.

- Omdat Arcade en bewonerscommissies van De Key zich vanaf september 2016 sterk tegen de statutenwijziging gingen verzetten, is achteraf een kader geschapen waaruit zou moeten blijken dat de toestemming van de minister voor de statutenwijziging geheel binnen de regels paste. De minister heeft op 22 december 2016 de Kamervragen van de SP beantwoord en dat is gezien de inhoud van de beantwoording in nauw overleg gegaan met De Key. Er is een papieren werkelijkheid geschapen die geen recht doet aan de werkelijke gang van zaken ten aanzien van de bijeenkomst met bewonerscommissies bij De Key op 28 november 2016.

- In de brieven van de Minister van 18 november 2016 en in de beantwoording van de Kamervragen is aangegeven dat er geen gronden waren om van goedkeuring af te zien en dat de Woningwet toestaat dat corporaties zoals De Key zich primair richten op het huisvesten van bijvoorbeeld studenten en woonstarters of ouderen en mensen met een beperking. De enige regeling die hierop ziet is artikel 36 BtIV, die niet ziet op starters. Bovendien ziet de regeling op corporaties die overwegend op één van de genoemde gebieden actief is terwijl dit bij De Key niet het geval is.

- Er is geen mogelijkheid tot het geven van een zienswijze in de aanvraagprocedure van de Aw omdat gewaarborgd is dat in de statuten van een corporatie altijd is opgenomen dat de corporatie zich richt op 'alle werkzaamheden' zoals opgenomen in artikel 45 van de Woningwet. De Key brengt echter een beperking aan in de definitie van 'alle werkzaamheden'. Als De Key het in beleidsstukken over haar doelgroep heeft, gaat het alleen over starters.

- Als De Key wordt toegestaan kleine woningen aan te houden voor starters en studenten en de grote woningen mogen overgaan naar de dochter, is De Key niet meer in staat om in redelijkheid bij te dragen aan het volkshuisvestelijk beleid in de volle breedte. Door de hybride scheiding is het een fait accompli dat De Key beperkt kan bijdragen waardoor de overlegpartners voor het blok worden gezet. De weg naar de minister is dan slechts een papieren waarborg.

- De Aw had geen kader of beleid beschikbaar ten tijde van het primaire besluit waarin de belangen van de zittende huurders, de overige corporaties en de gemeente Amsterdam in relatie tot de koerswijziging en de beperking van de doelgroep konden worden afgewogen. Er heeft geen zorgvuldige afweging van belangen plaatsgevonden. Beleid met betrekking tot beperking van de doelgroep in relatie tot een koerswijziging ontbreekt geheel en dat werkt willekeurig in de hand.

Inspectie Leefomgeving en
Transport
Autoriteit woningcorporaties
Contactpersoon

Ons kenmerk

Datum
22-12-2017



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Inspectie Leefomgeving en
Transport
Autoriteit woningcorporaties
Contactpersoon

Ons kenmerk

Datum
22-12-2017

- Indien deze koerswijziging wordt toegestaan, die geformaliseerd is in de statuten en verwezenlijkt wordt in de Daeb/niet-Daeb scheiding, zal de Aw soortgelijke koerswijzigingen in beginsel ook toe moeten staan aan andere corporaties die dit zouden willen (gelijkheidsbeginsel). Dit is niet in overeenstemming met de veronderstelde solidariteit van het volkshuisvestelijke systeem.

2. De bezwaargronden met betrekking tot artikel 3, eerste lid, onder a, van de statuten van De Key zijn samengevat het volgende:

- De goedkeuring voor de koerswijziging en statutenwijziging is in strijd met het volkshuisvestelijk systeem zoals vastgelegd in de Woningwet waaruit volgt dat het primaat van aansturing van toegelaten instellingen op gemeentelijk niveau ligt bij het tripartiete overleg.

- De Key is geen categorale toegelaten instelling. De Woningwet voorziet niet in een regeling die een transformatie daartoe mogelijk maakt.

- De koerswijziging en bijbehorende statutenwijziging hebben grote volkshuisvestelijke implicaties nu 45% van de woningvoorraad van De Key niet past binnen de nieuwe doelstelling. De focus van De Key is onvoldoende gericht op de zittende huurders. De leefbaarheid van complexen en buurten komt verder onder druk te staan door een eenzijdige bevolkingssamenstelling. De gevolgen zijn onvoldoende inzichtelijk gemaakt door De Key.

- Er is geen draagvlak voor de koerswijziging bij de overlegpartners in Amsterdam (zoals de Gemeente Amsterdam, de collega corporaties, Arcade en huurders). De gemeente Amsterdam heeft op 12 juli 2016 een negatieve zienswijze afgegeven omdat De Key slechts één doelgroep wil bedienen en vanwege het feit dat De Key zich geografisch beperkt tot de centralere delen van de stad. De rekening van de koerswijziging van De Key wordt door hen betaald.

- De rechten van huurders worden in civiele kwesties verzwakt met name waar sprake is van een belangenafweging tussen die van De Key en de huurder, vooral aangaande de mogelijke inzet van artikel 7:274, lid 1, onder c, van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW), waarbij ontbinding van het huurcontract op grond van dringend eigen gebruik mogelijk is.

- De Key sluit alleen nog maar tijdelijke contracten af. Hierdoor wordt de woonzekerheid en bestaanszekerheid van huurders aangetast en wordt de huurdersparticipatie gemarginaliseerd.

- De koerswijziging, de portefeuillestrategie en het huurbeleid zijn nooit ter stemming gebracht in de ledenvergadering van Arcade. Dat het toenmalige bestuur van Arcade meende nog de ruimte te hebben om positief te adviseren over de vastgoedscheiding Daeb/niet-Daeb aan De Key na de ALV van 19 september 2016 en dit wederom niet ter stemming heeft gebracht in enige ALV, heeft uiteindelijk geleid tot het aftreden van het bestuur van Arcade op 15 december 2016.



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Inspectie Leefomgeving en
Transport
Autoriteit woningcorporaties
Contactpersoon

Ons kenmerk

Datum
22-12-2017

- Door de koerswijziging en de invoering van tijdelijke contracten wordt de werking van het beïnvloedingssysteem (tripartiete overleg, huurdersorganisaties) gemarginaliseerd. De Key wil een schuldenvrije toegelaten instelling worden waardoor het WSW op een zijspoor wordt gezet. Dit dient te worden gezien in het kader van de geschiedenis van De Key van mislagen en verscherpt toezicht.

3. De bezwaargronden met betrekking tot artikel 3, eerste lid 1, onder b, c, en d, en tweede lid, onder b, van de statuten van De Key zijn samengevat het volgende:

- Het moet geen doel zijn van een toegelaten instelling om met vernieuwende initiatieven te komen. Deze dienen plaats te vinden in wet- en regelgeving dan wel in het tripartiete overleg in Amsterdam. De focus dient te liggen zich als goed verhuurder te gedragen en in de volle breedte bij te dragen aan het volkshuisvestelijk beleid in Amsterdam.

- Er bestaan twijfels omtrent het aan -of besturen van De Key van andere rechtspersonen en/of personenvennootschappen met hetzelfde doel en het belang van de huurders. De combinatie van artikel 3, lid 1, onder b en c, van de statuten geeft De Key mogelijk de ruimte om vernieuwende concepten ook in economisch-juridische zin te ontwikkelen, zoals bijvoorbeeld trustfondsen.

- Met artikel 3, lid 1, onder d, van de statuten wordt extra druk gezet op het behalen van de doelstellingen van De Key, waarbij zittende huurders van ondergeschikt belang zijn.

- Met artikel 3, lid 2, onder b, van de statuten wordt voorbijgegaan aan het feit dat De Key een portefeuille heeft opgebouwd ten behoeve van bijvoorbeeld kunstenaars. De belangen van huurders van ateliers en atelierwoningen lijken met de koerswijziging niet langer behartigd.

Overwegingen met betrekking tot de bezwaren

Ten aanzien van de bezwaargronden overweeg ik als volgt:

Ad. 1. De kaders waarbinnen de Aw de statutenwijziging heeft beoordeeld zijn helder. Toetsing heeft plaatsgevonden op grond van artikel 23 van de Woningwet. In wet- en regelgeving is geen zienswijze vereist van huurdersorganisaties voor de beoordeling van de aanvraag tot goedkeuring statutenwijziging door de Aw. Ik ben dan ook van oordeel dat de Aw niet in strijd heeft gehandeld met het zorgvuldigheidsbeginsel door ten tijde van de goedkeuring geen zienswijze te vragen van Arcade.

Niet in het geding is dat Arcade tot tweemaal toe heeft ingestemd met de koerswijziging. De rechtbank Amsterdam, sector kanton, heeft bij beschikking van 24 februari 2017 (zaaknummer 5612935 EA VERZ 16-1581) bepaald dat de statutenwijziging slechts een gevolg betreft van de beleidswijziging waarover Arcade reeds eerder positief heeft geadviseerd. De Rechtbank oordeelde dat gelet hierop door de statutenwijziging niet (opnieuw) een informatie- en adviesrecht ontstaat op grond van de Wohv en dat niet is komen vast te staan dat De Key haar verplichtingen op grond van de Wohv niet is nagekomen



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Conform het Beoordelingskader statuten (d.d. 7 april 2016 gepubliceerd op de website van de Aw) is de aanvraag tot goedkeuring van de statutenwijziging getoetst aan alle wettelijke vereisten zoals opgenomen in dit kader. Tevens is de volledigheid beoordeeld, wat wil zeggen dat alle verplichte bepalingen op grond van het BW en de Woningwet zijn opgenomen. De statuten zijn daarnaast getoetst op strijdigheid met vigerende wet- en regelgeving. Hoewel de gemeente Amsterdam een zienswijze heeft afgegeven waarin zij haar zorgen over de voorgenomen koerswijziging deelt, zijn de nieuwe statuten niet strijdig met het belang van de volkshuisvesting.

Het eerste lid van artikel 23 van de Woningwet bepaalt dat in de statuten van een toegelaten instelling bepaald wordt dat zij uitsluitend werkzaam is op het gebied van de volkshuisvesting. In de Woningwet staat niet dat toegelaten instellingen geen nadere focus in de statuten mogen aanbrengen waarin het huisvesten van toetreders op de woningmarkt, waaronder studerende jongeren, voorop staat. Het opnemen van een dergelijke bepaling maakt niet dat De Key tot een categorale instelling is geworden. Toegelaten instellingen moeten zich immers richten op alle werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting zoals opgenomen in artikel 45 van de Woningwet. Dit betekent dat De Key zich moet richten op de belangen van de zittende huurders. In het Beoordelingskader statuten is het volgende opgenomen: *"Daarnaast mag in de statuten zijn opgenomen dat de woningcorporatie zich in het bijzonder richt op een bepaalde doelgroep, bijvoorbeeld op studenten of ouderen."* Studenten en ouderen worden uitdrukkelijk als voorbeeld aangehaald als bepaalde doelgroepen waar toegelaten instellingen zich in het bijzonder op mogen richten. Dit betreft geen limitatieve opsomming..

Nu de beoordeling van de statuten van De Key voldoet aan de vereisten zoals opgenomen in wet- en regelgeving, een belangenafweging heeft plaatsgevonden en er, ondanks het feit dat Arcade op een later moment terug is gekomen op haar eerdere toestemming alsmede de zienswijze van de gemeente, ben ik van mening dat op grond van het voorgaande geen sprake is van strijdigheid met het belang van de volkshuisvesting. Daarmee heeft de Aw conform afd. 3.2 van de Awb alle zorgvuldigheid in acht genomen bij haar voorbereiding, belangenafweging en besluitvorming. De enkele opmerking dat er mogelijk zelfs sprake is van misbruik van een bestuursbevoegdheid is door u niet nader onderbouwd en behoeft derhalve geen nadere behandeling. Uw bezwaren omtrent de scheiding DAEB/niet-DAEB vallen niet onder de reikwijdte van de behandeling van dit bezwaar nu dit een andere procedure betreft waar zelfstandig bezwaar tegen kan worden gemaakt.

Ik acht uw bezwaar op dit punt dan ook ongegrond.

Wel merk ik op dat in het primaire besluit niet expliciet is ingegaan op de motivering van de goedkeuring. Enkel is verwezen naar de rechtsgrond voor goedkeuring. Met het bovenstaande is het bestreden besluit echter alsnog gemotiveerd conform art. 3:46 van de Awb. Voor zover het bestreden besluit van 1 augustus 2016 een motiveringsgebrek bevatte, zijn deze gebreken door middel van deze beslissing op bezwaar hersteld.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties
Contactpersoon

Ons kenmerk

Datum
22-12-2017



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Inspectie Leefomgeving en
Transport
Autoriteit woningcorporaties
Contactpersoon

Ons kenmerk

Datum
22-12-2017

Ad. 2. De toegelaten instelling heeft ingevolge artikel 23, derde lid, van de Woningwet voor een wijziging van haar statuten, die betrekking hebben op het gebied van de volkshuisvesting, de goedkeuring van de Aw. De Aw betreft ingevolge artikel 15 van het BtIV altijd het belang van de volkshuisvesting naast de wet en de daarop gebaseerde voorschriften indien deze in het geding is. Ten aanzien hiervan overweeg ik als volgt.

De positie van de gemeente is met de inwerkingtreding van de Woningwet versterkt. In artikel 42 van de Woningwet staat dat toegelaten instellingen naar redelijkheid moeten bijdragen aan het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente waarin zij werkzaam zijn. De gemeente Amsterdam heeft op 12 juli 2016 een ongevraagde zienswijze afgegeven. De gemeente kan jaarlijks bij de gesprekken over de prestatieafspraken de toegelaten instelling verzoeken om zich te richten op de huisvesting van alle personen die vallen binnen de doelgroep, gelet op het maatschappelijk belang en voor zover dit in redelijkheid van de toegelaten instelling verwacht kan worden. Verder zijn er in de gemeente Amsterdam meerdere corporaties actief die een bijdrage kunnen leveren aan de huisvesting van mensen uit de doelgroep. De Huisvestingswet biedt het wettelijk kader voor woningtoewijzing aan individuele woningzoekenden. In een gemeentelijke huisvestingsverordening kunnen nadere voorschriften worden opgenomen voor wat betreft het ruimtelijk en financieel passend huisvesten van personen.

Ingevolge de WOHV moet een huurdersorganisatie in staat worden gesteld door de verhuurder om overleg te voeren en/of advies uit te brengen over voorgenomen beleidswijzigingen van een toegelaten instelling. Op 9 oktober 2014 heeft De Key aan Arcade advies gevraagd over het voorgenomen beleid als weergegeven in de 'gespreksnotitie *Op weg naar een visie en missie van De Key*'. Daarin werd onder meer uiteengezet dat De Key zich wil gaan positioneren als een toegelaten instelling voor starters op de Amsterdamse woningmarkt. Op 23 februari 2015 heeft Arcade hierover advies uitgebracht. Op 10 juni 2015 heeft De Key aan Arcade advies gevraagd over het voorgenomen beleid zoals opgenomen in de notitie '*Ruimte voor beweging. Strategie De Key*'. Hierin is het voornoemde beleid nader uitgewerkt. Arcade heeft hierover op 24 juli 2015 advies uitgebracht. Vervolgens heeft De Key op 14 juli 2016 aan Arcade advies gevraagd over het voorgenomen beleid zoals weergegeven in de notitie '*Portefeuillestrategie De Key 2016 tot en met 2026*'. Arcade heeft hierover op 2 september 2016 een positief advies uitgebracht. In dat advies staat onder andere:

"Onze eerste opmerkingen betreffen de keuze van de Key voor mensen die hun eerste stappen zetten op de woningmarkt, de starters. We zien dat als een ingrijpende beleidswijziging die, zeker op de langere termijn, grote consequenties heeft. Arcade onderschrijft deze keuze. We zijn er met u van overtuigd dat de moeilijke toegang die deze doelgroep op de Amsterdamse woningmarkt ondervindt, zo'n drastische keuze rechtvaardigt. Wel hebben we daarbij zorgen over een aantal aspecten zoals de samenwerking en taakverdeling met de andere woningcorporatie, de kwaliteit van de starterswoningen en de houdbaarheid van de aan deze keuze verbonden tijdelijke huurcontracten."



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Inspectie Leefomgeving en
Transport
Autoriteit woningcorporaties
Contactpersoon

Ons kenmerk

Datum
22-12-2017

Op 24 augustus 2016 heeft De Key tijdens een regulier overleg aan Arcade medegedeeld dat zij in verband met de beleidswijziging de statuten zou gaan wijzigen en dat zij op voorhand reeds de formele goedkeuring van de Aw had ontvangen. Arcade heeft op 19 september 2016 de tekst van de nieuwe statuten ontvangen. Arcade heeft bij brief van 26 september 2016 aan De Key medegedeeld dat zij niet vooraf is geïnformeerd over de statutenwijziging, niet in de gelegenheid is gesteld daarover advies uit te brengen en dat haar advies ook niet is meegewogen bij het besluit van de Aw om goedkeuring te verlenen aan de statutenwijziging.

De Rechtbank Amsterdam, sector kanton, heeft bij beschikking van 24 februari 2017 (zaaknummer 5612935 EA VERZ 16-1581) geoordeeld dat: *"het in redelijkheid op de weg van De Key had gelegen om Arcade vooraf te informeren over een in symbolische zin belangrijke statutenwijziging als de onderhavige. De Key heeft pas tijdens een overleg op 24 augustus 2016 medegedeeld dat de statuten worden gewijzigd, echter zonder de tekst daarvan aan Arcade te verstrekken. Pas op 19 september 2016, en dus ruim na het uitbrengen van het advies op 2 september 2016, heeft Arcade de tekst van de nieuwe statuten ontvangen. Het is voorstelbaar dat Arcade zich door een dergelijke handelswijze overvallen heeft gevoeld en dat deze handelswijze afbreuk doet aan de vertrouwensrelatie tussen partijen. Dat De Key in dit opzicht niet heeft gehandeld zoals van haar redelijkerwijze mocht worden verwacht, brengt echter niet mee dat daardoor voor Arcade (opnieuw) een informatie- en adviesrecht op grond van de Wohv is ontstaan."*

De onder 2. genoemde bezwaargronden zien toe op de doelomschrijving van de statuten van De Key. Met de komst van de Woningwet en de versterkte positie van lokale partijen zoals de gemeente zijn inhoudelijke koerswijzigingen beleidskeuzes die slechts marginaal door de Aw worden getoetst in het kader van de beoordeling van statutenwijzigingen. Overigens kunnen aannames van mogelijke gevolgen van een koerswijziging niet worden meegewogen nu deze onvoldoende concreet zijn en niet vaststaat of ze aan de orde zullen zijn. Nu er geen sprake is van een overtreding van de Wohv zoals vastgesteld door de rechtbank Amsterdam op 24 februari 2017, er met de gemeente prestatieafspraken zijn gemaakt, Arcade een positief advies heeft uitgebracht en de belangen van de zittende huurders geborgd zijn middels speifieke wet- en regelgeving op het gebied van de huurrecht, overweeg ik dat het volkshuisvestelijk belang niet in het geding is. Dat het positief advies van Arcade uiteindelijk heeft geleid tot het aftreden van het bestuur van Arcade op 15 december 2016 doet hier niet aan af. Dit betreft een interne aangelegenheid van dit orgaan. Ik acht uw bezwaren op dit punt dan ook ongegrond.

Ad. 3. Zoals reeds in eerdere overwegingen is opgenomen moeten toegelaten instellingen zich richten op alle werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting zoals opgenomen in artikel 45 van de Woningwet. Dit sluit echter niet uit dat toegelaten instellingen het belang van het huisvesten van een bepaalde doelgroep voorop zetten. Dit betekent echter niet dat zij daarmee andere woningzoekenden uit de doelgroep uitsluit. Overigens verwijst artikel 36 van het Btiv enkel naar artikel 41c van de Woningwet en is hiermee geen



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

limitatieve opsomming gegeven van doelgroepen waar toegelaten instellingen zich op mogen richten.

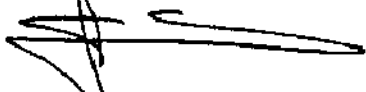
Uit de statutenwijziging vloeit niet voort dat de belangen van de zittende huurders en van atelierwoningen niet langer worden behartigd door de Key. De Key heeft net als ieder andere toegelaten instelling verplichtingen richting haar zittende huurders. Evenmin is het volkshuisvestelijk belang in het geding.

Ik acht uw bezwaren op dit punt dan ook ongegrond.

Besluit

Gelet op het bovenstaande verklaar ik het bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 1 augustus 2016 ongegrond. Het primaire besluit blijft derhalve in stand.

Hoogachtend,
DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES,
namens deze,
LID VAN HET MANAGEMENTTEAM ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,



Mevr. S. Spekrijse MPA

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties
Contactpersoon

Ons kenmerk

Datum
22-12-2017



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties
Contactpersoon

Ons kenmerk

Datum
22-12-2017

Beroep

Indien u het niet eens bent met vorenstaande beslissing staat u de mogelijkheid open om binnen zes weken, na ingang van de dag na die waarop de beslissing is bekendgemaakt, beroep in te stellen bij de rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht.

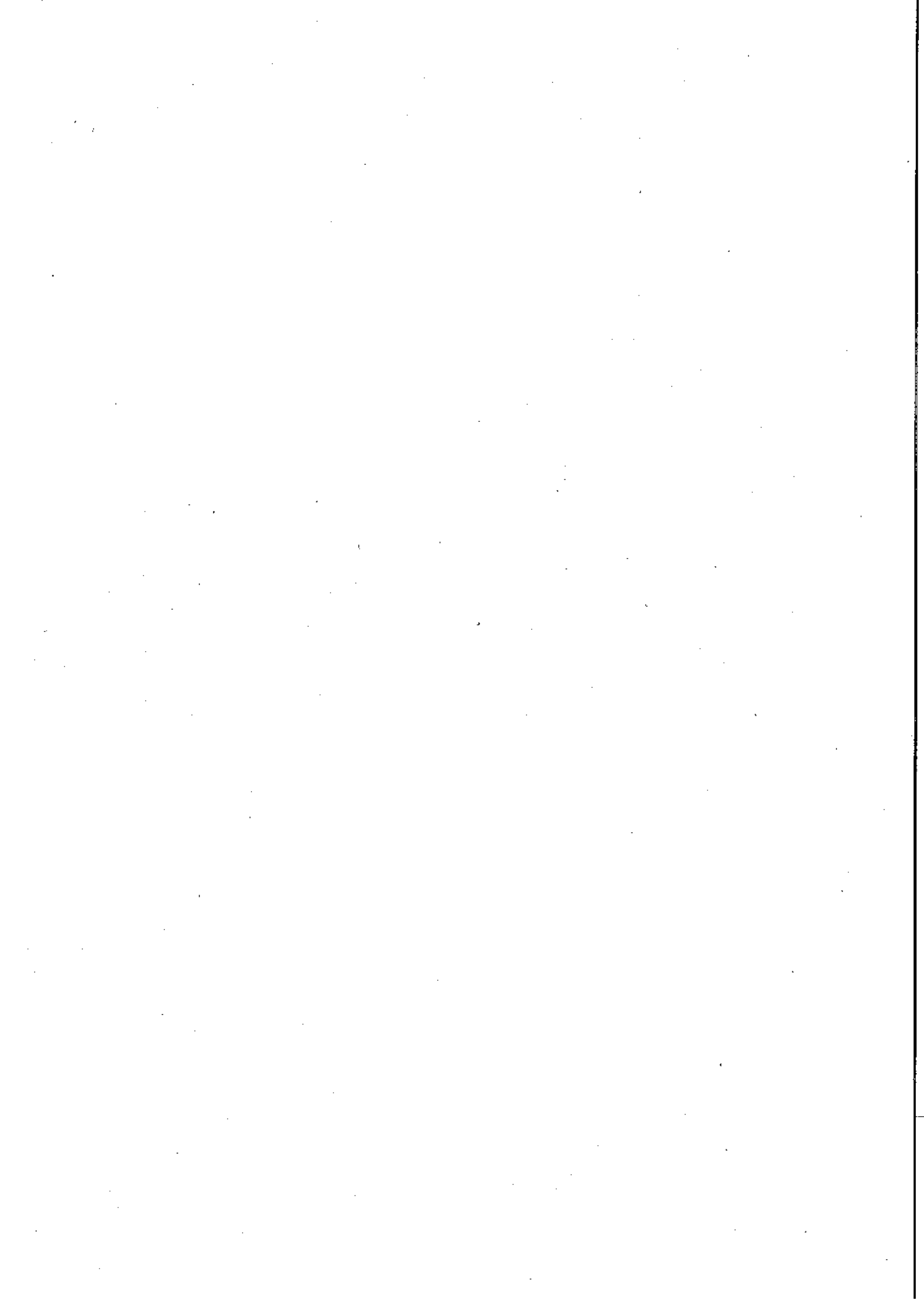
Postadres: Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam
Telefoonnummer: 088 361 7000

Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en tenminste het volgende te bevatten:

- 1) naam en adres van de indiener;
- 2) de dagtekening;
- 3) vermelding van de datum en het nummer of kenmerk van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt;
- 4) een opgave van de redenen waarom u zich niet met het besluit kunt verenigen.

Zo mogelijk dient bij het beroepschrift een fotokopie te worden gevoegd van het besluit, waarop het geschil betrekking heeft. Voor de behandeling van het beroepschrift wordt een bedrag aan griffie geheven. De griffier van de betrokken rechtbank wijst de indiener van het beroepschrift op het verschuldigd zijn van het griffierecht en geeft daarbij aan op welke wijze het verschuldigde griffierecht moet worden voldaan.

Voorts wijs ik u erop dat u de voorzieningenrechter van voornoemde rechtbank kunt verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen dat vereist.





ILT
Autoriteit woningcorporaties

Contactpersoon
mw. mr. M. Maijer

T 070-4562199
F 070-4564190

Datum verslag
7 december 2017

Bijlagen

verslag

Betreft	Hoorzitting ex art. 7:2 Awb inzake bezwaarprocedure tegen het besluit van de Aw d.d. 1 augustus 2016 inhoudende goedkeuring van een voorgenomen statutenwijziging van Woonstichting De Key
Vergaderdatum en tijd	27 november 2017, 14.00 uur
Vergaderplaats	Hoorzitting
Deelnemers	<p>Bezwaarde namens Arcade</p> <ul style="list-style-type: none">• Mevrouw mr. A. de Haan (advocaat)• Mevrouw A. van der Riet (aspirant-lid)• Mevrouw G. van der Meulen (bestuurslid)• De heer C. Thomkins (bestuurslid)• De heer P. Aldershof (bestuurslid)• Mevrouw M. Schapink (bestuurslid)• De heer B. Soer (bestuurslid)• De heer J. Delventhal (voorzitter bewonersvereniging Aquinohof)• De heer C. Oostveen (oud-bestuurslid Arcade/voorzitter bewonerscommissie Mesdagstraat) <p>Aanwezig namens Woonstichting De Key:</p> <ul style="list-style-type: none">• De heer L. Bobbe (directeurbestuurder)• De heer mr. P. Brulleman (bedrijfsjurist)• De heer mr. R. Fielmich (bedrijfsjurist) <p>Aanwezig namens bestuursorgaan:</p> <ul style="list-style-type: none">• Mevrouw mr. R. Dijkhorst-Noij (voorzitter);• De heer mr. M. Chong;• Mevrouw mr. M. Maijer, verslaglegging.
Kopie aan	Deelnemers

De aanwezigen stellen zich voor en de voorzitter licht toe dat zowel mevrouw Maijer als zichzelf niet betrokken zijn geweest bij de voorbereiding van het bestreden besluit van 1 augustus 2016. De heer M. Chong is wel betrokken geweest bij de voorbereiding van voormeld besluit.

De voorzitter geeft het woord aan mevrouw de Haan, gemachtigde van bezwaarde om het standpunt van Arcade inzake dit bezwaar nader toe te lichten.

Mevrouw de Haan geeft aan dat Arcade in eerste instantie nogmaals wil benadrukken waarom de Aw in eerste instantie het besluit tot statutenwijziging van De Key niet had mogen goedkeuren. Aangegeven wordt dat het besluit in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Met name in de procedure van de totstandkoming van het besluit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel gehandeld. De statutenwijziging is door De Key verdeckt voorgelegd aan de Aw. De Key had niet aangegeven dat het tevens een drastische koerswijziging betrof. Eind augustus 2016 was Arcade op de hoogte van het besluit van de Aw en heeft Arcade overleg gepleegd met de gemeente.

Op 18 november 2016 hebben de gemeente Amsterdam en Arcade naar aanleiding van hun brieven een reactie ontvangen van de minister voor Wonen en Rijksdienst (maanden nadat het besluit is genomen). Op 22 december 2016 zijn er Kamervragen gesteld.

Bezwaarde geeft aan dat de doelomschrijving van de statuten vaag is en dat de Aw niet had mogen toestaan dat De Key zich onttrekt aan haar volkshuisvestelijke taken. Blijkens de kamerbrief is de minister van mening dat de prestatieafspraken en het tripartiete overleg voldoende mogelijkheden geven voor afspraken tussen gemeenten en corporaties over de bijdrage aan het gemeentelijke woningbeleid die redelijkerwijs van de corporaties kan worden verwacht. Arcade vindt dat De Key binnen haar opgave echter kiest voor de krenten uit de pap: De Key wil een schuldenvrije corporatie worden. Het gaat Arcade erom dat er geen draagvlak is bij de gemeente, de zittende corporaties en de zittende huurders. Desondanks heeft De Key toch een statutenwijziging doorgevoerd.

De heer Chong vraagt hoe het dan heeft kunnen gebeuren dat Arcade tot tweemaal toe een positief advies heeft gegeven op de koerswijziging van De Key.

Mevrouw De Haan stelt dat het in deze zaak natuurlijk niet gaat over het adviesrecht van Arcade bij de statutenwijziging. Zij geeft aan dat de Koerswijziging in concept is voorgelegd aan Arcade en dat de laatste passage over de statutenwijziging daar nog niet in stond. Mevrouw Van der Meulen zegt dat de Overlegwet weinig waarborgen biedt voor het overleg. Wat de Key doet, is het inperken van het toekomstige bod in het kader van de prestatieafspraken. Corporaties, gemeenten en huurdersverenigingen zitten samen aan tafel bij het maken van die prestatieafspraken. Ook zo'n beperking van toekomstige boden moet vooraf ter advies worden voorgelegd. Zij vraagt zich tevens af hoe van een vrijwilligersorganisatie kan worden verwacht dat ze precies weet hoe de Woningwet in elkaar steekt. Bovendien hadden ze maar 6 weken de tijd om te reageren in het kader van de WOHV.

Bezwaarde geeft aan dat Arcade wil dat De Key een brede corporatie is die de hele stad bedient. Voor de komende vier jaar zijn afspraken gemaakt maar daar wordt nu toch op voorgesorteerd; de gemeente heeft daar nog op gewezen in haar brief.

De voorzitter vraagt aan bezwaarde of ze, ten tijde van het uitbrengen van de instemming op de Koerswijziging, is bijgestaan door een deskundige.

Mevrouw Van der Meulen geeft aan dat Arcade niet is bijgestaan en dat het geen gelijk speelveld betreft.

Mevrouw Van der Riet vult aan dat een corporatie zich bij een koerswijziging nog altijd aan de volkshuisvestelijke afspraken moet houden. Op het moment dat de statuten worden gewijzigd, is de onderhandelingspositie minder sterk. Zij geeft aan dat de Aw De Key daarmee een bevoorrechte positie heeft gegeven. Zij geeft verder aan dat de gevolgen van de koerswijziging, ten tijde van de instemming, niet duidelijk waren voor Arcade. Van een vrijwilligersorganisatie kan niet worden verwacht dat ze kunnen inschatten wat een koerswijziging betekent voor het gehele stelsel van volkshuisvesting in Amsterdam. Zij geeft aan dat Arcade langzamerhand steeds meer de gevolgen van de koerswijziging ondervindt.

De voorzitter geeft het woord aan De Key.

De heer Fielmich geeft ten eerste aan dat er een vonnis van de rechter ligt waarin is geoordeeld dat Arcade goedkeuring heeft gegeven aan de koerswijziging van De Key. De statutenwijziging volgt logischerwijze op de koerswijziging.

Mevrouw Van der Riet reageert hierop dat de rechter in het vonnis ook heeft bepaald dat de procedure niet netjes is verlopen. In de procedure stond de vraag centraal of Arcade opnieuw in de gelegenheid kon worden gebracht om advies uit te brengen.

De heer Fielmich haalt nogmaals de beschikking van de kantonrechter aan waarin is opgenomen 'Dat Arcade nog vragen en zorgen heeft over de nadere uitwerking van het nieuwe beleid. Met De Key wordt geoordeeld dat uit het enkele feit dat in de statuten voortaan is bepaald dat het belang van toetreders op de woningmarkt voorop staat, wat concreet betekent dat De Key zich gaat richten op (met name kleinere) woningen die op tijdelijke basis aan starters zullen worden aangeboden, niet zonder meer volgt dat belangen van de zittende huurders worden aangetast. De statutenwijziging betreft geen nadere uitwerking van het nieuwe beleid met gevolgen voor de zittende huurders die niet te voorzien waren uit de inhoud van de eerdere beleidstukken, waarover Arcade reeds is geïnformeerd en waarover zij reeds advies heeft uitgebracht.'

Verder stelt de heer Fielmich dat de tekst van de statuten niet bepaalt dat De Key er niet is voor de zittende huurders. De Key is gebonden aan de werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting zoals omschreven in artikel 45 van de Woningwet. Bij het Colombiaplein vinden bijvoorbeeld momenteel allerlei (renovatie)werkzaamheden plaats ten behoeve van de zittende huurders.

De heer Bobbe geeft aan dat het vraagstuk van jonge mensen en starters een groot probleem is in Amsterdam; 1/3 deel van de nieuwe contracten die worden afgesloten zou aan jongeren toegewezen moeten worden op basis van een jongerencontract. In totaal wordt er in de praktijk echter nog geen 10% van de woningen toegewezen aan jonge mensen en starters. De Key zal een groot deel hiervan voor haar rekening nemen.. Er is een volkshuisvestelijke noodzaak voor studenten. De Minister heeft naar aanleiding van Kamervragen ook aan de Tweede Kamer geantwoord dat de statuten niet absoluut zijn, omdat de gemeente altijd de bevoegdheid heeft om op grond van de Huisvestingsverordening voorschriften op te nemen als het gaat om het financieel en ruimtelijk passend huisvesten van mensen. De Key zit dus gewoon nog in een context waarbij de gemeente veel

bepaalt. De Key was al een studentenhuysvester en pakt er nu een groter groep bij. De nieuwe koers is overigens gebaseerd op onderzoek en er zit dus ook niets onzorgvuldigs in de totstandkoming van deze koers, omdat uit onderzoek blijkt dat er een grote maatschappelijke behoefte is. Bovendien heeft de gemeente Amsterdam ook ingestemd. De gemeente heeft in een gesprek gevraagd om een toelichting op de statutenwijziging. De Key heeft de gemeente de concept-tekst toegestuurd en vervolgens 6 maanden niet meer van de gemeente vernomen. Het latere bezwaar van de gemeente was gebaseerd op de concept-tekst. Als de gemeente de nieuwe tekst zou hebben gezien, in relatie tot de antwoorden die de Minister heeft gegeven, zou de gemeente er waarschijnlijk anders tegen aan hebben gekeken. De kinderen en kleinkinderen van onze huurders maken door deze koerswijziging namelijk ook kans op een woning.

Mevrouw Van der Meulen stelt dat De Key niet aan Arcade heeft gecommuniceerd dat de gemeente het niet eens was met de koerswijziging. Arcade moest dat vernemen uit het visitatierapport. Zij benadrukt dat Arcade bezwaar heeft tegen de inperking van de ruimte voor het maken van prestatieafspraken.

Zij geeft aan dat Aquinohof in de verkoop gaat en dat dit slechts één van de consequenties is voor de zittende huurders.

De heer Bobbe geeft aan dat dit inderdaad het gevolg is van de koerswijziging van De Key en merkt op dat het 350 woningen betreft.

De heer Fielmich geeft aan dat Arcade een aanname doet door te stellen dat door de statutenwijziging in de toekomst niet langer voor Arcade wenselijke prestatieafspraken kunnen worden gemaakt. De gemeente heeft uiteindelijk altijd instrumenten om in te grijpen.

De heer Thomkins reageert hierop door te stellen dat de huurders zich hierover zorgen maken.

Mevrouw Van der Meulen geeft aan dat dit ook speelt bij de huurverhoging. De Key gaat de maximale huursom benutten. Arcade mag nu alleen nog maar praten over de staffel. Dat is de wijze waarop de Key met de huurders en de huurdersvertegenwoordiging omgaat.

De heer Fielmich geeft aan dat uit de Benchmark blijkt dat De Key als op één na beste presteert als het gaat om het niet maximaliseren van de huur.

De voorzitter geeft aan dat dit buiten het bestek van dit bezwaar valt. Zij geeft aan dat ze het idee heeft dat het overleg nu stroef verloopt. Zij vraagt of Arcade in deze trajecten thans wordt bijgestaan door deskundigen.

Mevrouw Van der Meulen geeft aan bezig te zijn met deskundige bijstand, maar dat het lastig is om enige ondersteuning voor bewonerscommissies te regelen.

De heer Bobbe geeft aan dat De Key en Arcade nog een lange weg hebben te gaan en dat hij ernstige zorgen heeft dat Arcade uit elkaar zal vallen. De Key heeft overigens een historie waar statuten veelvuldig zijn gewijzigd. Belangen van zittende huurders zullen hier niet onder lijden; woningen zullen goed worden onderhouden. In Zandvoort is De Key een monopolist maar daar hanteert De Key

een ander beleid. In Amsterdam zijn meerdere corporaties actief, waardoor De Key deze koerswijziging kon doorvoeren teneinde de ongelijke toetreding tot de woningmarkt bij te kunnen sturen. De Key sluit geen groepen uit, maar wil groepen juist gelijke kansen bieden.

Mevrouw Van de Riet reageert dat nieuwbouw geen probleem is en iets doen voor jongeren tot 28 jaar. Zij stelt dat het probleem is dat de strategie niet is onderbouwd met cijfers.

De heer Bobbe stelt dat de cijfers zijn opgenomen in de portefeuillestrategie.

Mevrouw Van de Riet zegt dat in de portefeuillestrategie ontbreekt hoe tot het beoogde doel wordt gekomen. Zij geeft aan dat in haar complex vrijwel alle vrijkomende woningen aan jongeren worden toegewezen waardoor de samenhang van de buurt totaal verandert.

De heer Bobbe geeft aan dat hij dit anders ziet.

Mevrouw Van de Riet geeft aan dat De Key ook tijdens de procedure in het kader van de Overlegwet heeft benadrukt dat een statutenwijziging niet nodig was. Zij vraagt waarom De Key dan toch de statuten heeft gewijzigd en of dit een verschil maakt voor de onderhandelingspositie bij de prestatieafspraken.

De heer Bobbe antwoordt dat het inderdaad zo is dat De Key ook zonder statutenwijziging de koerswijziging kon doorvoeren. De Key heeft ervoor gekozen om de statuten te wijzigen, zodat de richting voor de lange termijn wordt aangegeven. Vastgoed is een lange termijn belegging. Als de omstandigheden wijzigen, kan De Key het beleid aanpassen. De Key heeft echter de intentie om dit beleid voor de lange termijn aan te houden. In de Woningwet staat nergens dat dit niet mag.

Mevrouw De Haan vraagt zich af dat als De Key zo mag handelen, waarom de Aw niet is geïnformeerd en waarom de koerswijziging niet is voorgelegd aan de Aw.

De heer Chong geeft aan dat de Key de aanvraag statutenwijziging heeft ingediend bij de Aw en dat de Aw bij de beoordeling hiervan ingevolge de wet geen stukken omtrent de koerswijziging nodig heeft.

Mevrouw De Haan vraagt of de Aw deze goedkeuring van de statuten had mogen geven.

De heer Chong antwoordt dat de Woningwet bij een statutenwijziging geen zienswijze van de gemeente en/of huurdersorganisatie(s) eist.

Mevrouw Van der Meulen zegt dat de minister er is voor de grote lijnen.

De heer Chong geeft aan gebonden te zijn aan geldende wet- en regelgeving.

Mevrouw Van der Meulen zegt dat de zienswijze van de gemeente Amsterdam aanleiding is geweest om te gaan praten met de gemeente. Voor Arcade was het onduidelijk wat er was gebeurd. De Key wil een soort van categorale instelling worden. Ongeveer 2 jaar is geuit dat De Key een categorale instelling wil worden.

Vervolgens kwam Arcade er met de vaststelling van de woningmarktregio's achter dat De Key geen categorale instelling is geworden.

De heer Chong geeft aan dat er een samenwerkingsovereenkomst is met de gemeente Amsterdam.

Mevrouw Van der Meulen zegt dat voor haar niet zichtbaar is welke afspraken zijn gemaakt en dat de samenwerkingsafspraken dateren van juni 2015, dit betreft de woonvisie. In de uitwerking samenwerkingsafspraken staat niet dat De Key zich specialiseert in startende jongeren en studenten.

De heer Bobbe reageert dat dit niet klopt.

Mevrouw Van der Riet zegt dat de goedkeuring statutenwijziging weliswaar voortvloeit uit de Woningwet, maar dat Arcade in het element van de formele statutenwijziging wel belanghebbende is.

De heer Chong vraagt wat dan de wettelijke grondslag is.

Mevrouw Van der Meulen stelt dat belanghebbenden bezwaar maken tegen het besluit en dat de brief van de gemeente Amsterdam aanleiding had kunnen zijn voor de Aw om belanghebbenden te vragen om een zienswijze.

Mevrouw De Haan stelt dat het gaat om de zorgvuldigheid van de totstandkoming van de besluiten.

De heer Chong zegt dat hij samen met de inspecteur een gesprek heeft gevoerd met de heer Bobbe over de koerswijziging van De Key. De bestuurder heeft tijdens dat gesprek bevestigd dat de huurders hadden ingestemd met de koerswijziging.

Mevrouw Van de Riet geeft aan dat Arcade niet wist waar ze mee instemde.

De heer C. Oostveen vult aan dat de prestatieafspraken algemeen zijn en dat De Key de krenten uit de pap pakt.

De heer Thomkins geeft aan dat de koerswijziging van De Key zeker niet wordt gesteund door de huurders.

De heer Bobbe geeft aan dat de meningen onder de huurders divers zijn en deelt het standpunt dat een overgrote meerderheid van de huurders tegen is, niet.

Nadat de voorzitter heeft vastgesteld dat de deelnemers niets meer naar voren wensen te brengen, dankt zij hen voor de verstrekte inlichtingen en beëindigt zij de hoorzitting. Zij geeft aan dat de beslistermijn verloopt op 8 januari 2018.