



Woonstichting Lieven De Key
T.a.v. de heer L. Bobbe, algemeen directeur-bestuurder
Hoogte Kadijk 179
1018 BK Amsterdam

Huurderskoepel
Arcade

Berkenplein 100
1112 CM Diemen

Tel: 020 6233628
E: info@hvarcade.nl
www.hvacade.nl

Diemen, 27 februari 2019

Betreft: advies verkoop Hillegom aan Stek

Geachte heer Bobbe,

Dank voor uw brief van 16 januari jl. waarin u ons informeert over het voorgenomen besluit om uw bezit in Hillegom in het geheel te verkopen aan Stek.

1. Procesafspraken met De Key voorafgaand aan de brief van 16 januari 2019

Op 24 december heb ik met Jeroen Rous van De Key telefonisch contact gehad over Hillegom. In dat gesprek is afgesproken dat Arcade op tijd zou worden ingelicht zodat wij de kans zouden krijgen om onze ondersteuning aan de bewonerscommissie tijdig aan te bieden en in onze termijnagenda in te plannen.

Tot onze teleurstelling zijn wij gelijktijdig met de bewonerscommissie per brief van 16 januari jl. ingelicht. Dit is slechts per aangetekende post gegaan vlak voor een weekend, zodat wij na het weekend feitelijk op de hoogte zijn gesteld. Normaliter krijgen wij alle brieven van De Key ook per e-mail. Nu hebben wij de bewonerscommissie tijdens het eerste overleg met vertegenwoordigers van Stek en De Key op 22 januari, niet bij kunnen staan. Op dat moment waren wij nog niet op de hoogte.

Bij het tweede overleg in Hillegom op 30 januari zijn namens Arcade Pier Aldershof en Gerharda van der Meulen op uitnodiging van de bewonerscommissie Bloemhof aanwezig geweest. Bij dit overleg waren 3 vertegenwoordigers van de bewonerscommissie, 5 vertegenwoordigers van Stek en Eric Goedhart van De Key aanwezig. Door de constructieve opstelling van de vertegenwoordigers van Stek, hebben wij dit als een zeer positief overleg ervaren.

2. Wijziging van de portefeuillestrategie 2016-2026 Hillegom

Arcade is van mening dat de verkoop van twee complexen in Hillegom een wijziging van de portefeuillestrategie betekent. Wij lichten dat hieronder toe.

In het document portefeuillestrategie dat in 2016 ter advisering is voorgelegd aan Arcade wordt onderscheid gemaakt tussen de verkoopvijver, het uitponden van een complex en complexgewijze verkoop.

Arcade constateert dat voor wat betreft Hillegom alle 200 woningen in de verkoopvijver zijn gezet, niet hoe De Key dat wil realiseren, nl. via uitponden of door complexgewijze verkoop. In de totale verkoopvijver zitten voor de periode 2016-2026 8550 woningen waarvan bij de TI 3040 woningen daadwerkelijk verkocht zullen worden. Hiervan worden 425 woningen van de TI complexmatig verkocht, 200 in de Daeb tak en 225 in de niet-Daeb tak. Waar die 200 Daeb woningen complexmatig verkocht gaan worden, wordt niet vermeld. De 225 woningen in de niet-Daeb tak die complexgewijs verkocht gaan worden bevinden zich allen in Amsterdam. Dat betekent dat er geen ruimte meer is voor complexmatige verkoop van niet-Daeb woningen buiten Amsterdam. Momenteel worden er in Hillegom ook woningen in de vrije sector verhuurd. Deze contracten gaan ook als vrije sector contracten over naar Stek. Arcade constateert derhalve dat dit een wijziging van de portefeuillestrategie betekent.

Bovendien kan deze verkoop niet los gezien worden van andere plannen die De Key onlangs aan ons voor heeft gelegd en/of plannen die eraan zitten te komen. De Key is naar onze mening haar plannen ten opzichte van de portefeuillestrategie 2016-2026 ingrijpend aan het wijzigen. Arcade hoort in staat gesteld te worden daar formeel tijdig over geïnformeerd te worden. De rol van Arcade is het opkomen voor de belangen van de huurders van De Key waaronder het uitoefenen van invloed op de plannen die voorgelegd worden. Dat is bijna niet meer mogelijk als de overeenkomsten met partijen al gesloten zijn. Ook de betrokken BC hoort vanwege dezelfde reden tijdig geïnformeerd te worden en in de gelegenheid gesteld te worden invloed uit te oefenen op het uiteindelijke resultaat.

Arcade is daarom van mening dat De Key haar voorgenomen besluit om de complexen in Hillegom te verkopen aan Stek in een eerder stadium aan Arcade had moeten voorleggen als wijziging van de portefeuillestrategie en Arcade in de gelegenheid had moeten stellen om daar advies over uit te brengen.

3. Positief advies verkoop Hillegom

Zoals gezegd is er op 30 januari jl. een overleg geweest met vertegenwoordigers van de bewonerscommissie Bloemhof, Stek en De Key dat wij als zeer constructief en plezierig hebben ervaren. Er zijn goede afspraken gemaakt die door Stek zijn bevestigd in haar brief van 5 februari jongstleden.

Voor de bewoners van Bloemhof pakt de verkoop naar verwachting gunstig uit, zo is ons oordeel. Ze gaan zowel qua dienstverlening als voor wat betreft de jaarlijkse huurverhoging erop vooruit.

Stek heeft in haar onderhoudsplan de vervanging van de CV ketels opgenomen, een jarenlang gekoesterde wens van de bewoners van Bloemhof. In 2019 worden de

automatische deuren al vervangen. In het service abonnement van Stek is een periodieke APK opgenomen. Afgesproken is dat Stek de APK voor alle huurders van De Key naar voren haalt.

Een belangrijk punt voor de bewoners van Bloemhof is het behoud van het 55+ label voor de woningen. Stek heeft het behoud van 55+ bevestigd in haar brief.

Arcade is positief over de verkoop aan Stek op voorwaarde dat de afspraken die Stek in haar brief van 5 februari heeft bevestigd, nagekomen worden.

Tegelijkertijd zou De Key zich het signaal moeten aantrekken dat haar huurders kennelijk beter af zijn bij een nieuwe verhuurder.

4. Negatief advies over proces

Arcade is niet positief over het proces en de communicatie naar ons. Dit betreft enerzijds de niet nagekomen afspraken met Jeroen Rous dat Arcade tijdig geïnformeerd zou worden zodat wij in de gelegenheid zouden worden gesteld de BC indien gewenst bij te staan en anderzijds het formele aspect dat Arcade in een eerder stadium geïnformeerd had moeten worden. U maakt het Arcade onnodig moeilijk om haar rol uit te oefenen.

5. Opbrengst verkoop Hillegom

Arcade wil graag inzicht welk bedrag Stek voor de portefeuille Hillegom heeft betaald en verzoekt u om dit aan Arcade kenbaar te maken.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van Arcade
Helmie Bijleveld, voorzitter