



Woonstichting De Key
T.a.v. mevrouw K. Verdooren, algemeen directeur-bestuurder
Postbus 2643
1000CP Amsterdam

Huurderskoepel
Arcade

Berkenplein 100
1112 CM Diemen

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

Betreft: reactie op besluit verkoopvijver 2021

KvK 40539 203

Diemen, 5 mei 2021

Geachte mevrouw Verdooren,

Op 29 maart jl. heeft Arcade van een reactie mogen ontvangen op ons advies wat betreft de Verkoopvijver van De Key over 2021. Hartelijk dank voor de uitgebreide beantwoording, graag willen wij nog op een aantal punten reageren.

Allereerst vindt Arcade het een goed idee om in het vervolg eerder samen te komen om aan de voorkant van het proces keuzes en afwegingen te kunnen doorspreken. Graag gaan wij op dat aanbod in.

Vervolgens over de informatievoorziening wat betreft uw adviesaanvraag. U erkent dat er geen verdieping was in de informatievoorziening over de inhoud van de verkoopvijver op stadsdeel- of buurtniveau. Nu hebben we onlangs het overzicht van complexen in de verkoopvijver ontvangen. Waarom heeft u die informatie niet (direct) verstrekt? Er is aangegeven dat in de Samenwerkingsafspraken staat in welke gebieden niet, of terughoudend, verkocht mag worden. U relateert de informatievoorziening over de verkoopvijver hier aan de Samenwerkingsafspraken, en naar ons idee is dat onjuist. De verkoopvijver gaat juist over al het bezit van de Key in Amsterdam, en niet alleen maar de zeven gebieden uit de Samenwerkingsafspraken. Daar is immers over afgesproken dat er niet of terughoudend verkocht mag worden.

Arcade relateert de verkoopvijver en de informatievoorziening die hier bij hoort aan de Wet op het overleg huurder verhuurder. Wij zien daarom geen reden waarom het overzicht van de te verkopen woningen op stadsdeel- en/of buurtniveau niet eerder gegeven is zodat wij dit mee hadden kunnen nemen in ons advies.

Daarnaast wil Arcade het hebben over het totale aantal woningen in de verkoopvijver en de noodzakelijkheid tot verkoop. Arcade stipte in de eerste reactie aan dat, wanneer de voorgenomen wijzigingen in de verkoopvijver doorgang vinden, ongeveer een derde van het totale bezit van De Key zich in de verkoopvijver bevindt. Bovendien merkte Arcade op dat De Key naar ons idee de uitbreiding nauwelijks motiveerde. Daar stelt u een aantal zaken tegenover.

Volgens De Key is verkoop en actualisatie van de verkoopvijver noodzakelijk vanwege de Samenwerkingsafspraken, de actieve portefeuillestrategie van De Key en is verkoop noodzakelijk om de financiën vrij te spelen om te kunnen voldoen aan de nieuwbouwdoelstellingen en verplichtingen.

Arcade is echter van mening dat die uitleg niet volledig recht doet aan de situatie. De Samenwerkingsafspraken geeft ruimte aan verkoop, als dat nodig is en onder bepaalde voorwaarden.

De Key kiest er zelf voor om een volledig schuldenvrije woningcorporatie te worden en alle middelen voor nieuwbouw uit de verkoop van het bestaande bezit te halen.

Volgens Arcade is het zeker mogelijk om aan de doelstellingen van de Samenwerkingsafspraken te voldoen, zonder zo'n groot deel van het jarenlang zorgvuldig opgebouwde maatschappelijk vastgoed in de verkoop te zetten. Zeker gezien de almaar groeiende wachtduur voor huurders die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, is verkoop de laatste keuze die overwogen zou moeten worden door De Key.

Ten slotte heeft De Key het voornemen om relatief veel grotere woningen (van meer dan 75m²) aan de verkoopvijver toe te voegen. Arcade vindt dit problematisch omdat gezinnen in Amsterdam al nauwelijks woningruimte kunnen vinden, zeker gezinnen met een kleine portemonnee. U stelt echter dat De Key hiervoor kiest omdat dit nu eenmaal het verdienmodel is van De Key en een uitwerking is van de koers en de portefeuillestrategie. Hierbij verwijst u niet naar de Samenwerkingsafspraken. Daar is echter wel vastgelegd dat grotere woningen bestemd zijn voor gezinnen en grotere huishoudens. Dit is onder andere te vinden in hoofdstuk 14, de verhuisregelingen en 15, waar staat dat de woningen boven de 50m² bewaard moeten blijven voor grotere huishoudens. In de samenwerkingsafspraken is zelfs opgenomen dat de woningcorporaties zich moeten inspannen om grote woningen te behouden (afpraak 3-H).

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,



Namens het bestuur van Arcade
Helmie Bijleveld