

Advisering over de concept notie Aan- en Verkoopbeleid (door ons ontvangen op 17 september 2024)

Amsterdam 4 november 2024

Geacht bestuur, beste Anneleen, beste Barend,

Allereerst onze verontschuldiging voor onze late advisering. Duwoners heeft de concept-notitie Aan- en Verkoopbeleid met veel interesse gelezen. Het is in ons 17 jarige bestaan de eerste keer dat wij zo'n uitgebreid inzicht hebben ontvangen aangaande het aan en verkoop beleid. Wij waarderen bijzonder de transparantie die u verstrekt in de bijlage.

- Vraag van Duwoners: u stelt dat u een ondergrens wil gaan hanteren van 8 bewoners in een pand. Tegelijk stelt u bij punt 4.2 in uw notitie echter niet de wens te hebben om alle kleinere panden af te stoten. U onderbouwt dit door te stellen dat veel van deze panden historische waarde met zich meebrengen en worden door bewoners als een prettige leefomgeving ervaren. Daar waar dit historische panden en wellicht ook monumenten betreft is er sprake van hoge onderhoudskosten en zullen ook de kosten van verduurzaming hoog zijn. Kunt u meer inzicht geven in welke kleinere panden u in portefeuille wenst te houden?

Over de aangevulde verkooplijst. Duwoners kan en wil louter adviseren over de vhe die vallen onder de vestiging Amsterdam. Ons ontbreekt simpelweg de kennis over het bezit in de andere steden waar DUWO actief is. De verkooplijst voor de vestiging Amsterdam voor 2024 komt grotendeels overeen met die van het jaar 2023. Er zijn op verzoek van de vestiging 38 vhe aan toegevoegd.

In uw motivatie stelt u dat verkoop in het algemeen DUWO de afgelopen decennia de financiële en organisatorische ruimte gaf om de focus te leggen op onze doelgroep: de student. Naar wij hebben vernomen wil de vestiging Amsterdam nog dit jaar zo'n 600 studentenwoningen in Haarlem en Amsterdam overnemen van Ymere. Het aantal studentenwoningen in de regio neemt hierdoor niet toe. U wilt met deze aankoop Ymere in staat stellen om haar duurzaamheidsambitie beter te kunnen vervullen.

- Vraag van Duwoners is of u deze investering niet beter kan gebruiken voor verduurzaming van uw eigen bezit en / of toevoegen van nieuwe vhe voor studenten?

Over de verkooplijst: deze telt nu 206 vhe. Bij 119 vhe geeft u aan niet te kunnen inschatten of deze in een tijdspanne van 7 jaar verkocht kunnen worden.

- Duwoners neemt aan dat dit gerelateerd is aan de in maart 2024 gepubliceerde uitvoeringsovereenkomst verkoop sociale huurwoningen 2024- t/m 2028. Deze is gesloten tussen de AFWC en de gemeente Amsterdam. In dezelfde maand is de prestatieovereenkomst 2024 -2027 overeengekomen tussen de FAH, de AFWC en de gemeente Amsterdam. Op 17 september is de verkooplijst besproken tussen de directeur van de vestiging Amsterdam en Duwoners. Daar heeft de directeur de hierboven genoemde uitvoeringsovereenkomst benoemd waarin de beperking staat

van verkopen aan derden dus niet toegelaten instellingen waardoor de sociale huurmarkt krimpt.

Duwoners hoopt dat u in wilt gaan op onze drie vragen. Wij adviseren positief op uw adviesaanvraag van 17 september.

Met vriendelijke groet, namens het bestuur van Duwoners,

Ilias Bentoumya