



Onderwerp Brief huurders gemeentelijke woning		
Nummer	2019/462833	Datum college 18 juni 2019
Portefeuillehouder	Botter, J.	
Programma/beleidsveld	5.3 Overige beheerstaken	
Afdeling	VG	
Auteur	M. de Groot	
Telefoonnummer	023-5113451	
Email	mdegroot@haarlem.nl	
Bestemd voor:	commissie Ontwikkeling.	
Bijlagen	Brief huurder woning gemeente	
<p>De gemeente Haarlem heeft diverse verhuurde woningen in bezit; verspreid door de stad. Dit is niet-strategisch vastgoed dat kan worden verkocht.</p> <p>In 2017 heeft de gemeenteraad de nota Vaststellen beleidskader voor selectie marktpartijen vastgesteld en in 2018 de Vastgoednota Haarlem. Hierin is vastgelegd hoe verhuurde woningen van de gemeente verkocht worden. Sociaal verhuurde woningen worden eerst aan de corporaties te koop aangeboden. De corporaties hebben aangegeven geen interesse te hebben, omdat het hier om verspreid bezit gaat.</p> <p>Vervolgens worden de woningen (dat geldt ook voor de geliberaliseerde woningen) te koop aangeboden aan de huurders. Hierover hebben de huurders onlangs een brief ontvangen (zie bijlage). Indien zij interesse hebben hun woning te kopen, ontvangen zij na de zomer een schriftelijke aanbieding. De woning zal conform vastgesteld beleid worden getaxeerd 2 onafhankelijke taxateurs en te koop worden aangeboden tegen getaxeerde leegwaarde en met een anti-speculatiebeding. Indien een huurder daadwerkelijk de woning koopt, zal een collegebesluit tot verkoop worden voorgelegd aan commissie en/of Raad.</p> <p>De woningen die niet worden gekocht door huurders, kunnen in verhuurde staat verkocht worden. Besluitvorming hierover zal aan de commissie en de gemeenteraad worden voorgelegd.</p> <p>Het college van burgemeester en wethouders, de secretaris de burgemeester</p>		



[Bedrijf]

T.a.v. [Naam]

[Adres]

[Adres]

[Optioneel: e-mail adres]

Ons kenmerk [Kenmerk (automatisch in voettekst)]

Datum [Kies datum]

Afdeling Vastgoed

Contact Margo de Groot

Telefoon 023-5113451

E-mail mdegroot@Haarlem.nl

Bijlage(n) [Optioneel: Bijlage(n)]

Kopie aan [Optioneel: Kopie aan]

Uw kenmerk [Optioneel: Uw kenmerk]

Onderwerp: Koop huurwoning

Geachte [Naam],

De gemeente Haarlem is eigenaar van diverse gebouwen. Een deel van deze panden heeft de gemeente nodig voor verschillende beleidsdoelen (denk aan bijvoorbeeld sportcomplexen, schoolgebouwen of welzijnsaccommodaties). Dit wordt strategisch vastgoed genoemd. Strategisch vastgoed zijn panden die gemeente in eigendom moet hebben en houden.

Sommige panden heeft de gemeente niet nodig voor beleidsdoelen, dit noemen we niet-strategisch vastgoed. Verhuurde woningen zijn niet-strategisch. Deze panden hoeft de gemeente niet in eigendom te houden en kunnen daarom worden verkocht.

De gemeente heeft besloten dat bij verkoop van huurwoningen eerst de huurder in de gelegenheid moet worden gesteld de woning te kopen. U ontvangt deze brief omdat u een woning huurt van de gemeente.

Uw woning kopen

Wij willen graag weten of u interesse heeft uw woning te kopen. Als dat zo is, dan kunt u dat laten weten via vastgoed@haarlem.nl onder vermelding van uw naam en adres. Graag horen wij voor 15 juli 2019 of u interesse heeft.

Als u interesse heeft uw huurwoning te kopen, neemt de gemeente contact met u op. Wij maken met u een afspraak om te bespreken hoe het proces verder gaat en om de woning te laten taxeren. De woning wordt verkocht tegen leegwaarde. Na aanleiding van de taxatie ontvangt u een schriftelijk aanbod. Na ontvangst van dit aanbod krijgt u 4 weken de tijd om te laten weten of u akkoord gaat met het voorstel of dat u er toch vanaf ziet.

Geen interesse?

U hoeft niet te kopen. Als u geen interesse om uw huurwoning te kopen, dan kunt u dat ook kenbaar maken voor 15 juli 2019 via vastgoed@haarlem.nl. Als wij niets van u horen, gaan wij ervan uit dat u geen interesse heeft.

Ook na ontvangst van een schriftelijk aanbod, kunt u besluiten om niet te kopen.

Als de woning niet aan u als huurder wordt verkocht, is de gemeente voornemens de woning in verhuurde staat te verkopen. Dat kan betekenen dat u op termijn te maken krijgt met een nieuwe verhuurder. De bestaande huurovereenkomst met alle rechten en plichten voor zowel huurder als verhuurder moet de nieuwe eigenaar overnemen.

Meer informatie over uw rechten als huurder, kunt u vinden op <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/huurbescherming>

Meer informatie over de verkoop van gemeentelijk vastgoed

In 2012 heeft de gemeente besloten dat niet-strategisch verkocht kan worden. In de nota *Gestandaardiseerde werkwijze verkoop gemeentelijk bezit* is vastgesteld hoe dit moet gebeuren. En in de *Vastgoednota Haarlem* is vastgesteld met welke voorwaarden verhuurde woningen verkocht worden. U kunt deze nota's terugvinden op de website van de gemeente Haarlem (<https://gemeentebestuur.haarlem.nl/vergaderingen/Besluitenlijst-BenW>. De werkwijze verkoop vindt u bij de vergadering van 23 mei 2017 en de Vastgoednota bij de vergadering van 30 januari 2018).

Vragen?

Heeft u naar aanleiding van deze brief vragen, dan kunt u contact opnemen met Margo de Groot, coördinator verkoop Vastgoed, via 14 023 of vastgoed@haarlem.nl.

Met vriendelijke groet,

Dhr. H.F. Wals
Afdelingsmanager Vastgoed