From: "Olga Vergers"
Date: Wed, 19 May 2021 09:16:58 +0200
To: "'anky griekspoor-verdurmen'" <verdurmen.a@gmail.com>
Cc: "Karlijn Maes" <kmaes@haarlem.nl>;"Margo de Groot" <mdegroot@haarlem.nl>
Subject: 2e reactie makelaarsspelletjes

Geachte mevrouw Verdurmen,

De gemeente is niet bekend met de betreffende website en ik kan daarom niet op voorhand garanderen dat daar geen gemeentelijk panden op staan/hebben gestaan. Wel kan gesteld worden dat ons geen signalen ter ore zijn gekomen dat mensen gemeentelijke panden in de verkoop op voorhand niet kunnen bezichtigen.

Met nota 2017/024238 heeft de gemeente de werkwijze van verkoop van gemeentelijk bezit vastgesteld.

Hierin is ook de werkwijze van platte verkopen opgenomen. Ten behoeve van de verkoop ontvangt een verkoopmakelaar van de gemeente de opdracht. Nadat het pand op de markt is gebracht (o.a. op funda) kunnen alle geïnteresseerden een bezichtigingsafspraak maken met deze makelaar. Binnen de van tevoren bepaalde termijn kunnen ze een schriftelijke bieding in een gesloten envelop bij het voor deze verkoop gekozen Haarlemse notariskantoor indienen. De enveloppen blijven gesloten tot na de sluitingsdatum van het biedingstermijn. Op een van tevoren afgesproken tijdstip opent de notaris alle enveloppen. Dit is een formeel moment waarvan de notaris een proces verbaal opmaakt. Verkoop van het pand geschiedt marktconform; derhalve aan de hoogst ontvankelijke bieder.

Van de corporaties heb ik vernomen dat het proces zo is ingericht dat er niet op afgeschermde voorverkoopverkoop-site afspraken worden gemaakt.

Met vriendelijke groet,

Olga Vergers
Senior Verkoopadviseur Vastgoed| afdeling Vastgoed| tel. 023-5113589/06-46215513| o.vergers@haarlem.nl Gemeente Haarlem | Postbus 511 |2003 PB Haarlem l aanwezig ma-wo-vrij

---

Van: anky griekspoor-verdurmen <verdurmen.a@gmail.com>
Verzonden: woensdag 12 mei 2021 19:04
Aan: Olga Vergers <o.vergers@haarlem.nl>
Onderwerp: Re: makelaarsspelletjes

Goedenavond mevrouw Vergers,

Dank voor uw reactie. Voor wat betreft de laatste allinea lees ik dat de gemeente Haarlem ervan uit gaat dat panden van hen of van woningcorporaties op Funda worden gezet. Dat zal ook wel gebeuren. Waar

ik u op attent maak is dat makelaars (en zeker in Haarlem e.o.) alle beschikbaar komende panden daarvoor plaatsen op een besloten site voor alleen makelaars. Die mogen dan met voorrang bezichtigingen plannen voor hun klanten waarvan ze een aankoop-premie krijgen. Daardoor zijn de tijdslot voor bezichtigingen van panden met een goed prijs-kwaliteit niveau vaak niet meer beschikbaar voor bezichtiging als ze op Funda komen.

Ik zou het op prijs stellen als ik van u een harde toezegging kan krijgen dat gemeentelijke panden of die van woningcorporaties (gefinancierd met publiek geld) niet eerst op de besloten makelaars site worden geplaatst omdat de gemeente Haarlem dit verbiedt richting de makelaars die voor u verkopen.
Mag ik uw reactie en garantie ?

Met een hartelijke groet,

Anky Verdurmen

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 12 mei 2021 om 16:34 heeft Olga Vergers <o.vergers@haarlem.nl> het volgende geschreven:

Geachte mevrouw Verdurmen,

Hierbij ontvangt u een reactie op uw mailbericht d.d. 21 april jl., aan de griffie van de gemeenteraad van Haarlem. Zoals door u verzocht is deze doorgestuurd naar wethouder Botter. De wethouder is zo op de hoogte gebracht van het door u afgegeven signaal.

In uw bericht spreekt u uw ongenoegen uit over een gehanteerde werkwijze bij de verkoop van woningen in het algemeen en voor wat betreft de Nicolaas Beetsstraat in het bijzonder door lokale makelaars. Uit een artikel, geplaatst in het blad Vastgoedjournaal van 22 april jl., zie de link Ollongren wil transparanter proces rondom aankoop en verkoop woningen - Vastgoedjournaal.nl kan worden opgemaakt dat de werkwijze van de makelaars ook buiten de grens van de gemeente Haarlem onderwerp van gesprek is. Ook op de website van de NVM is aandacht voor dit punt, zie NVM-standpunt bieden met voorkennis | NVM. Het behoort echter niet tot de taak van de gemeente hier onderzoek naar te doen, over de werkwijze kan de gemeente dan ook geen gefundeerd oordeel vellen.

Werkwijze woningbouwverenigingen en gemeente
Het klopt dat ook woningbouwverenigingen en de gemeente gebruik maken van lokale makelaars. Corporaties bepalen zelf, afhankelijk van de doelstelling bij verkoop, hoe zij de verkoop organiseren. In sommige gevallen (bijvoorbeeld bij een vooraf vastgestelde verkoopprijs in de nieuwbouw) wordt voorrang gegeven aan huurders om doorstroming te stimuleren, sommige corporaties maken gebruik van een eigen verkoopteam (en plaatsen

de woning zelf en direct op funda) en in sommige gevallen wordt ook gebruik gemaakt van lokale makelaars, waarbij de corporatie aangeeft dat daarbij ook mensen een bezichtiging en bod kunnen doen zonder aankoopmakelaar.
De gemeente maakt bij de verkoop en aankoop van panden gebruik van de expertise van NVM makelaars. Dat betekent echter niet dat ook dit segment huizen alleen beschikbaar is voor (nieuwe) Haarlemmers met geld die een aankoopmakelaar kunnen inhuren.
Uitgangspunt bij verkoop door de gemeente Haarlem is juist dat dit transparant, openbaar en marktconform geschiedt. Dit betekent bijvoorbeeld plaatsing van de verkoop op de gemeentelijke website van de gemeente Haarlem en op de landelijk bekende verkoopsite Funda. Bij een dergelijke verkoop kan een ieder, ook zonder gebruikmaking van een aankoopmakelaar, een bieding doen. De makelaar die de verkoop verzorgt doet dat in opdracht van de gemeente en wordt dus door de gemeente betaald.

Met vriendelijke groet,

Olga Vergers
Senior Verkoopadviseur Vastgoed| afdeling Vastgoed| tel. 023-5113589/06-46215513| o.vergers@haarlem.nl
Gemeente Haarlem | Postbus 511 |2003 PB Haarlem l aanwezig ma-wo-vrij