



Onderwerp Stand van zaken verkoop verhuurde woningen		
Nummer	2020/459010	Datum college 19 mei 2020
Portefeuillehouder	Botter, J.	
Programma/beleidsveld	5.3 Overige beheerstaken	
Afdeling	VG	
Auteur	M. de Groot	
Telefoonnummer	023-5113451	
Email	mdegroot@haarlem.nl	
Bestemd voor:	Het college stuurt deze raadsinformatiebrief ter kennisname naar de commissie Ontwikkeling.	
Bijlagen		

Geachte raadsleden,

In het najaar hebben nagenoeg alle huurders van gemeentelijke huurwoningen (32 adressen) een brief ontvangen over de mogelijkheid hun huurwoning te kopen (hierover berichtte wij u in juni 2019). 14 huurders hebben aangegeven interesse te hebben. Dit noemen wij de eerste tranche. Van deze woningen zijn de verkoopdossiers gereed gemaakt. Vervolgens zijn de woningen getaxeerd en is op basis daarvan een concreet koopvoorstel opgesteld. Bijna alle huurders van de eerste tranche hebben dit voorstel ontvangen en gereageerd of zij ontvangen dit voorstel binnenkort. Huurders wordt de mogelijkheid geboden voor een persoonlijk gesprek voor tekst en uitleg. Eén huurder zegt wel in te willen gaan op het koopvoorstel, maar wil eerst een koopovereenkomst hebben voordat hij een definitief antwoord geeft. Deze overeenkomst wordt nu opgesteld. De verwachting is het proces van de eerste tranche voor de zomer af te ronden. Dan is duidelijk welke verkocht worden aan huurders en welke worden toegevoegd aan de tweede tranche. De tweede tranche zijn dus de woningen die kunnen worden verkocht in verhuurde staat als belegging. Dat kunnen er dus maximaal 32 worden. Huurders van de 2^e tranche behouden bij verkoop uiteraard hun huurbescherming.

In de tussentijd worden de dossiers van alle huurwoningen compleet gemaakt voor verkoop. Er ontbreekt nog steeds noodzakelijke informatie (onder andere puntentelling per woning) en soms moeten zaken verder uitgezocht worden (bijvoorbeeld illegale aanbouw, onduidelijkheid over te verkopen perceel et cetera). Het compleet maken van de verkoopdossiers blijkt een tijdrovend proces te zijn. In sommige gevallen wordt toegang tot de huurwoning bemoeilijkt – en met de coronamaatregelen is het soms nog lastiger.

Op de woningmarkt is het effect van de corona-crisis nog niet heel merkbaar. Dat huurwoningen ook een stabiele belegging zijn als het economisch minder goed gaat, bleek al tijdens de vorige crisis (het directe rendement bleef stabiel rond de 4 procent). Met een lage rentestand en nog steeds een enorm woning tekort, is de verwachting dat dit in deze crisis voorlopig ook zo zal zijn (bron; o.a. taxateurs en artikel [Vastgoedmarkt april 2020](#)).

Om het proces te bespoedigen is overleg met een extern adviseur (specialist op het gebied van verkoop

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris de burgemeester