

Aan de gemeenteraad

Onderwerp	Afronding bemiddeling voorgenomen verkoop complexen Habion
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	2025-045521
Dienst	Fysiek Domein
Sector	GES
Contact	14 058, Remco Deelstra
Bijlagen	
Datum	18 maart 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief informeren wij u over de recente ontwikkelingen in het dossier Habion, in vervolg op onze eerdere brief met kenmerk 2023-203777. Er hebben zich enkele beslissende gebeurtenissen voorgedaan die nadere toelichting vereisen.

Zoals bij u bekend hanteert woningcorporatie Habion, gespecialiseerd in ouderenhuisvesting, een vastgoedstrategie waarbij zij al haar bezittingen in Noord- en Oost-Nederland afstoot. In Leeuwarden heeft dit reeds geleid tot de verkoop van de complexen rond Het Nieuwe Hoek en Swettehiem aan respectievelijk een particuliere partij en WoonFriesland. In tegenstelling tot de gemaakte prestatieafspraken en de volkshuisvestingsvisie 2021 heeft Habion nu ook haar overige complexen (Hofwijck, Eezicht, St. Josef en De Helling) in de verkoop gezet.

In het geschil over de prestatieafspraken 2024 tussen de gemeente Leeuwarden en Habion heeft de Minister voor VRO een bindende uitspraak gedaan. Deze hield in dat partijen zich maximaal moesten inspannen om onder begeleiding van een onafhankelijke gesprekspartner alsnog tot overeenstemming te komen. Dit is niet mogelijk gebleken. Na gezamenlijke vaststelling dat verder overleg zinloos zou zijn, heeft ons college de Minister verzocht nogmaals in te grijpen.

De Minister van VRO deelt de conclusie dat het overleg is vastgelopen, maar dat partijen zich hiermee wel aan de bindende uitspraak hebben gehouden. Tevens heeft de Minister aangeboden om samen met lokale partijen het volkshuisvestelijke tekort en mogelijke oplossingen te onderzoeken.

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) is het bestuursorgaan dat een beoogde verkoop van corporatiebezit goed- of afkeurt. Wij hebben bij hen een negatieve zienswijze afgegeven. De Autoriteit woningcorporaties heeft besloten dat verkoop mag doorgaan. De Aw baseert dit op het feit dat Habion een categorale en landelijk werkende corporatie is, waardoor lokaal beleid en

volkshuisvestelijke opgaven minder zwaar worden gewogen. Hierdoor kan Habion overgaan tot verkoop van de complexen Eezicht, De Helling en St. Josef aan commerciële partijen. Voor complex Hofwijck loopt de aanvraag nog, waarbij het college wederom een negatieve zienswijze heeft ingediend.

De gemeente Leeuwarden heeft geen verdere formele rol meer in de verkoop van de complexen.

De verkoop door Habion vergroot de opgave van de hier werkzame corporaties. Dit klemmt des te meer gezien de reeds jaren bekende lokale mismatch tussen opgaven en middelen in de volkshuisvesting. Wij maken dan ook gebruik van het aanbod van de minister om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn.

De partijen die de complexen De Helling, Eezicht en St. Josef kopen zijn professionele vastgoedpartijen. Wij verwachten dat zij op een passende manier de huidige complexen zullen benutten. De rechten van de zittende huurders zijn van rechtswege geborgd en de complexen moeten ten minste nog 7 jaar als sociale huurwoningen verhuurd worden. Habion is met de kopers overeengekomen dat de complexen voor 10 jaar als huurwoningen verhuurd worden. We zijn in constructief overleg met de nieuwe vastgoedeigenaren over de toekomst van de panden.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.