



Samenvatting

De gemeente Maastricht is akkoord met de verkoop van 6 bestaande sociale huurwoningen na renovatie door Maasvallei aan de Burgemeester Bauduinstraat te Wittevrouwenveld aan de Groene Loper. De verkoop van deze woningen maakt onderdeel uit van een totaalontwikkeling waarbij 80 sociale huurwoningen en 14 vrije sector huur eengezinswoningen (waaronder deze 6 bestaande) worden ontwikkeld. De verkoop van deze woningen draagt bij aan deze ontwikkeling die netto een toename betekent van sociale huurwoningen aan de Groene Loper.

Beslispunten

1. Akkoord met verkoop van 6 sociale huurwoningen aan de Burgemeester Bauduinstraat.
2. Met bijgaande brief aan Maasvallei onze zienswijze kenbaar te maken.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 6 oktober 2020:

Conform.



1. Aanleiding

Woningstichting Maasvallei heeft het voornemen kenbaar gemaakt tot verkoop van 6 sociale huurwoningen bij de Burgemeester Bauduinstraat aan een niet toegelaten instelling volkshuisvesting. Op grond van het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (BTIV) is Maasvallei verplicht hiervoor vooraf toestemming te vragen aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Onderdeel van dit proces is een zienswijze van de gemeente. Maasvallei heeft de gemeente om deze zienswijze gevraagd.

2. Context

In het rijksbeleid zijn de voorwaarden vastgelegd waaronder woningcorporaties woningen en ander vastgoed kunnen verkopen. In dat beleid is ook de kerntaak van de woningcorporaties vastgelegd: zorg dragen voor de bouw en het beheer van voldoende, kwalitatief goede en betaalbare huurwoningen. De verkoop van de 6 sociale huurwoningen aan de Burgemeester Bauduinstraat draagt bij aan de uitvoering van deze kerntaak, doordat door deze verkoop gelden vrijkomen die bijdrage aan de realisatie van 80 sociale huurwoningen aan de Groene Loper (een totale plus van 74 sociale huurwoningen).

In de aanbesteding 2006 van het A2 Project Maastricht is in de geformuleerde vastgoedopgave (1045 woningen) naar marktpartijen geen sociale woningbouw opgenomen. Dit was een onderbouwde keuze. De aanliggende buurten voorzien al in grootschalige sociale huur (60-80%). De op de A2 aansluitende wijkontwikkeling voorzag niet in toevoeging maar in herstructurering van dit programma. De Bauduin-locatie is een kans om de beoogde vervlechting van het A2plan en de Groene Loper te realiseren met een omvattende / gefaseerde Oost-West georiënteerde herontwikkeling. Deze herontwikkeling is ook maatschappelijk van groot belang omdat deze ontwikkeling een kans biedt om de specifieke problematiek die in deze buurt speelt aan te pakken.

3. Gewenste situatie

Verkoop van vastgoed door een woningcorporatie maakt financiële middelen vrij die de corporatie kan inzetten voor investeringen in haar kerntaak. De 6 woningen worden na verkoop verhuurd in de vrije sector (niet sociale huur) en zijn randvoorwaardelijk aan de ontwikkeling van de 80 sociale huurwoningen aan de Groene Loper. Met deze totale ontwikkeling die 80 sociale huurwoningen toevoegt (na aftrek van de 6 verkochte: 74) wordt bijgedragen aan een gewenste menging van huur- en koopwoningen rondom de Groene Loper en het voorkomen van ongewenste terugloop van de sociale voorraad.



4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

De verkoop heeft geen effect op duurzaamheid en/of gezondheid. Wel zijn de woningen die worden verkocht voorafgaand aan verkoop gerenoveerd en zijn isolerende maatregelen genomen, zodat de energielabel-waardering met tenminste 2 stappen is verbeterd.

5. Effect op de openbare ruimte

De verkoop heeft geen effect op de openbare ruimte.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Niet van toepassing.

8. Financiën

Financiële informatie is niet relevant voor besluitvorming in dit voorstel.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

De corporaties Maasvallei, Woonpunt en Servatius, het projectbureau A-2 en Avenue-2, de provincie en de gemeente zijn betrokken bij de ontwikkeling van het totale bouwplan Bauduinstraat.

11. Voorstel

1. Akkoord met verkoop van 6 sociale huurwoningen aan de Burgemeester Bauduinstraat.
2. Met bijgaande brief aan Maasvallei onze zienswijze kenbaar te maken.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na het kenbaar maken van onze zienswijze zal Maasvallei het verzoek tot verkoop aan de Burgemeester Bauduinstraat ter goedkeuring aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties voorleggen. Deze zal bij het nemen van een beslissing rekening houden met de gemeentelijke zienswijze.