

NIEUWSBRIEF HUURDERS PLATFORM ZANDVOORT

OVERDRACHT WONINGBEZIT ZANDVOORT



Geachte heer, mevrouw,

Met huurderskoepel Arcade behartigt Huurders Platform Zandvoort (HPZ) de belangen van huurders van De Key in Zandvoort. Zoals u weet is De Key van plan haar woningen in Zandvoort over te dragen aan een andere woningcorporatie. Hiervoor is een proces doorlopen, dat werd begeleid door Deloitte. HPZ, ondersteund door Arcade en de Woonbond, is in dit proces als serieuze gesprekspartner meegenomen.

Nu moet HPZ een standpunt innemen over de overdracht van de woningen.

Proces

Uiteindelijk heeft één woningcorporatie een definitieve bieding uitgebracht op het bezit van De Key in Zandvoort: Pré Wonen. Op 15 mei heeft Pré Wonen de bieding gepresenteerd aan alle partijen, waaronder HPZ. Het HPZ is gevraagd om een oordeel uit te brengen over deze bieding. Het HPZ heeft kritisch gekeken of en in hoeverre de definitieve bieding van Pré Wonen voldeed aan de voor HPZ belangrijke toetsingscriteria. In september 2019 heeft op initiatief van HPZ een huurdersraadpleging plaatsgevonden.

HPZ stelt het definitieve oordeel vast nadat wij de huurders in Zandvoort hierover hebben geraadpleegd. Normaal gesproken doen wij dit door u uit te nodigen voor een informatieavond. In deze tijd is dat echter nog verboden en informeren wij u schriftelijk.

Ons standpunt

HPZ acht Pré Wonen een zeer geschikte kandidaat voor de overname van het bezit van De Key in Zandvoort. Pré Wonen voldoet ruimschoots aan de criteria. HPZ is dan ook van plan om een positief besluit te nemen over de overname van de woningen door Pré Wonen.

Als u het **niet** eens bent met ons standpunt geven wij u gelegenheid tot en met 10 juni 2020 te reageren op het voorgenomen besluit van HPZ. Dat kan op twee manieren:

1. Door onderstaande antwoordstrook in te vullen en in te leveren bij het HPZ.
2. U kunt per mail reageren via secretariaathpz@gmail.com

ANTWOORDSTROOK inleveren op adressen:

Darwinhof 41, Heimansstraat 9, Linnaeusstraat 5b, Kromboomsveld 16 of Prinsesseweg 14 F.

Mijn naam en adres:

Ik ben het **niet** eens met het voorgenomen besluit van HPZ, omdat

Onder leiding van Deloitte hebben diverse bijeenkomsten plaatsgevonden ter voorbereiding van de beoordeling van de biedingen van geïnteresseerde corporaties. Dit heeft geleid tot toetsingscriteria. De criteria werden mede bepaald door de inbreng van de huurders tijdens de huurdersbijeenkomst van 30 september 2019.

Wij gaan hieronder in op de vijf punten die tijdens deze bijeenkomst als 'belangrijk' werden genoemd.

Aandachtspunt: Op het moment van de overdracht geldt nog steeds het beleid van De Key. Pré Wonen kan daarna nieuw beleid ontwikkelen en voorstellen, zoals in de bieding is verwoord. Dat gebeurt met inschakeling van de huurdersorganisatie(s).

Betaalbaarheid van de woningen

Pré Wonen zal het huidige huurbeleid in Zandvoort in eerste instantie voortzetten. Daarna wordt onderzocht of het wenselijk en mogelijk is om op termijn tot een uniform huurbeleid te komen binnen Pré Wonen.

Ook houdt Pré Wonen zich aan de afspraak dat 75% van de sociale huurwoningen wordt toegewezen aan mensen die recht hebben op huurtoeslag.

Pré Wonen rekent geen waarborgsommen en zal dat ook in Zandvoort niet doen.

Onderhoud aan de woningen

De komende jaren zal Pré Wonen in Zandvoort minimaal de onderhoudsactiviteiten uitvoeren zoals De Key deze al heeft gepland. Vervolgens wordt geleidelijk het onderhoudsbeleid van Pré Wonen ingevoerd, met jaarlijkse inspectierondes, meerjarenonderhoudsplanningen, etc.

Pré Wonen stelt voldoende financiële middelen beschikbaar.

Nieuwbouw

Pré Wonen gaat investeren in nieuwbouw, o.a. op het Corodex-terrein. HPZ vindt dat zo spoedig mogelijk met de bouw moet worden begonnen. In overleg met de gemeente en met HPZ wordt bekeken of en in hoeverre hieraan tegemoet kan worden gekomen.

Pré Wonen stelt voldoende financiële middelen beschikbaar.

Restitutie waarborgsommen

De betaalde waarborgsommen worden voordat de overdracht plaatsvindt door De Key teruggestort aan de huurders. De Key heeft schriftelijk vastgelegd dat de terugbetaling plaatsvindt vóór de datum waarop de woningen worden overgedragen aan Pré Wonen.

Kwaliteit dienstverlening

Uitblinken, samenwerken en maatwerk indien nodig, dat zijn de kernbegrippen als het gaat om de dienstverlening bij Pré Wonen. Periodiek wordt de kwaliteit gemeten via KWH, het landelijke kwaliteitscentrum voor woningcorporaties. De resultaten worden vervolgens intern besproken en teruggekoppeld naar de huurdersorganisaties, zodat continu gewerkt wordt aan verbetering.

Meer informatie

Op de website van HPZ is uitvoerige informatie beschikbaar.

Geraadpleegd kunnen worden onder andere de Volkshuisvestelijk bieding van Pré Wonen en de reactie van Pré Wonen op door de gemeente en HPZ gestelde vragen en gemaakte opmerkingen.

Het adres van de website is: <https://hpzandvoort.hvarcade.nl>