Financiële ondersteuning provincie en Bergeijk maakt overdracht Vestia-woningen aan andere woningcorporaties mogelijk

's-Hertogenbosch/Bergeijk, 15 september 2021 – De colleges van Gedeputeerde Staten en burgemeester en wethouders van Bergeijk hebben besloten financiële regelingen te treffen die de overdracht van huurwoningen van Vestia in Bergeijk mogelijk maken. Dit is nodig omdat er een verschil is van ongeveer 24 miljoen euro tussen de verkoopprijs van Vestia en het bod van de twee beoogd kopers, de lokale woningbouwcorporaties Woningbelang en Woningstichting de Zaligheden (WSZ). Dit verschil bestaat omdat Vestia door financiële problemen geen lager bod kan accepteren en de beoogd kopers aan een maximaal redelijk bedrag zitten voor de exploitatie van de sociale huur. Bij daadwerkelijke verkoop, met ondersteuning door provincie en gemeente, komt er zekerheid en verbeterde leefkwaliteit voor de huurders en wordt een belangrijk aantal sociale huurwoningen behouden in de gemeente.

Woningcorporatie Vestia bezit in Bergeijk 446 woningen, waarmee zij ook zo'n 40% van het totaal aantal sociale huurwoningen bezit. Vanaf 2012 is Vestia in financiële problemen gekomen en heeft het de status van saneringscorporatie, met nadelige gevolgen voor de huurders. De huurprijzen stegen en er werd niet of nauwelijks geïnvesteerd in onderhoud en verduurzaming. Deze problematiek speelde specifiek in zes gemeenten in Nederland. In mei 2020 tekenden verschillende gemeenten en provincies, waaronder Brabant en Bergeijk, een landelijk akkoord met minister Ollongren om in totaal 10.000 huurwoningen van Vestia te behouden voor de sociale huursector.

Lening van 45 miljoen

Gedeputeerde Staten willen een leenfaciliteit beschikbaar stellen van 45 miljoen euro aan Woningbelang en WSZ. De lening is een voorbeeld van hoe de provincie de immunisatieportefeuille voortaan wil inzetten. Niet alleen om rendement te halen, maar ook in het kader van het maatschappelijk belang. Het besluit wordt nog voorgelegd aan Provinciale Staten, zij kunnen nog zogenoemde wensen en bedenkingen aangeven die GS kunnen overnemen in hun definitieve besluit. Als onderdeel van de overeenkomst en de totaaloplossing zal het geld door de twee beoogd nieuwe eigenaren in de toekomst gebruikt kunnen gaan worden voor de realisatie of aankoop van 200 nieuwe sociale huurwoningen en het duurzaam aanpassen van de huidige woningen.

Resultaat van gezamenlijke inspanningen

Voor gedeputeerde Erik Ronnes gaat het hier om een mooi resultaat van gezamenlijke inspanningen van provincie, de corporaties, de gemeente en het rijk. "In Brabant willen we betaalbare huisvesting voor iedereen, dus behoud van deze huurhuizen is heel belangrijk. Zeker in Bergeijk waar de voorraad sociale huurwoningen met 13 procent onder het gemiddelde ligt. Daarnaast stimuleert de provincie duurzame investeringen, ook in huizen, en deze is hier nu ook in zicht", aldus de gedeputeerde.

Fonds voor verduurzaming woningen

Het college van burgemeester en wethouders van Bergeijk wil in totaal 1,5 miljoen euro investeren. Het geld gaat deels in een fonds voor verduurzaming van de Vestiawoningen (1,0 miljoen euro). Daarnaast is het de bedoeling dat er door de nieuwe woningcorporatie alsnog 100 Vestia-huizen worden verkocht. Het gaat dan om woningen die niet in de sociale huurcategorie vallen. Vanzelfsprekend gaat dit niet zomaar gebeuren, maar bijvoorbeeld pas als een huurwoning leeg komt te staan. En een bijkomende voorwaarde is dat er voor ieder verkocht huis er twee nieuwe sociale huurwoningen gebouwd moeten worden, binnen 10 jaar. Om deze nieuwbouwopgave te ondersteunen wordt een deel van de gemeentelijke middelen in het vereveningsfonds gestort (0,5 miljoen euro).

Oplossing binnen handbereik
Wethouder Marko van Dalen hoopt dat de gemeenteraad instemt met deze voor de volkshuisvesting in de gemeente belangrijke stap. “Met deze investering komt de oplossing voor de huidige huurders van Vestia in Bergeijk binnen handbereik. Hiermee zorgen we er niet alleen voor dat de huidige huurders van Vestia een betaalbare en duurzame woning hebben maar ook dat er nieuwe woningen bijkomen. Win-win dus”, aldus de wethouder.

Woningbouwcorporaties positief
Maarten Meulepas en Chris Theuws, directeur-bestuurders van Woningbelang en WSZ, zijn positief over deze stap in het proces. ‘Het belang voor de huurders is groot. We voelen een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het behoud van de Vestia woningen in ons werkgebied. Daarom blijven we ons inzetten voor een oplossing. De besluiten van de gemeente Bergeijk en provincie Noord-Brabant brengen de oplossing dichterbij.’

Met deze besluiten van de colleges van Gedeputeerde Staten en burgemeester en wethouder is de mogelijkheid gecreëerd om tot een oplossing te komen. De verkoopovereenkomst zelf tussen de woningbouwcorporaties is nog niet gesloten. Naar verwachting volgt deze in de herfst.