



Bewonersvereniging Kollhoff  
Secretariaat KNSM-laan 236  
info@bewonersverenigingkollhoff.nl  
www.bewonersverenigingkollhoff.nl  
KvK-nummer 40538693  
Bankrekeningnr. NL29INGB0003084098

## **Verslag Informatieavond Bewonersvereniging Kollhoff op 18 mei 2022**

### **Verkoop woningen**

Birgit Rapp, (voorzitter Bewonersvereniging Kollhoff):

“Welkom allemaal op deze informatieavond van de Bewonersvereniging Kollhoff. We hebben deze avond georganiseerd om jullie informatie te verschaffen over de verkoop van de woningen, die door De Key is geïnitieerd. Het doel van de avond is om bewoners meer informatie te geven over het verkooptraject. Ongeveer een jaar geleden, toen wij nog een bestuur in oprichting waren, werden wij met dit hele vraagstuk geconfronteerd en werden wij door De Key gevraagd om als bewonersvereniging advies uit te brengen over de voorgenomen verkoop van woningen. We hebben ons sinds die tijd intens met dit onderwerp beziggehouden en daarover ook met Arcade, de overkoepelende organisatie van alle bewonerscommissies van De Key, contact gehad.

Het gaat bij de verkoop van woningen niet alleen om dit complex, maar om meerdere complexen van De Key. We hebben uiteindelijk een negatief advies uitgebracht, om de woningen niet te verkopen, maar in november 2021 vervolgens te horen gekregen dat ons advies niet wordt gehonoreerd. De Key gaat toch woningen in de verkoopvijver gooien. Dat is een beslissing, waar wij als bewonersvereniging verder weinig meer aan kunnen veranderen en het is een feit, wat we nu onder ogen zien. Natuurlijk willen we wel heel graag bij dat vervolgtraject betrokken blijven, kijken wat de vervolgstappen zijn en hoe onze rol ook als bewonersvereniging in de toekomstige situatie zal worden gewaarborgd.

Voordat het zover is dat er überhaupt woningen verkocht gaan worden, komt er ook nog een heel traject voor de splitsing van het gebouw; want eerder kunnen er geen woningen worden verkocht. Vervolgens komt de oprichting van een VvE, die noodzakelijk is, dus ook dat neemt nog heel wat tijd in beslag, maar daar blijven wij nauw bij betrokken. Wij merken dat er veel vragen en veel verschillende sentimenten zijn onder de bewoners.

We hebben deze vragen verzameld en hebben het gevoel dat het beter is dat De Key zelf de vragen beantwoordt en een toelichting geeft op het vervolgproces, op de stappen die gaan gebeuren en op de vragen die er zijn. Daarom hebben wij Tim Janssen en Jip Verbruggen van De Key uitgenodigd om hier vanavond meer over te vertellen, wat de stand van zaken is en hoe het traject verder gaat.

De bedoeling is dus dat er vanavond zoveel mogelijk vragen beantwoord gaan worden. Het is een heel breed onderwerp en er komen heel veel aspecten bij kijken. Ik zal even proberen te kaderen wat er vanavond allemaal aan bod zou moeten komen. De kernvraag is natuurlijk:

Waarom verkoop van de woningen? Waarom dit complex? Wat gaat er nu eigenlijk precies gebeuren? Hoe gaat het proces van splitsing in zijn werk? Hoe gaat het met de oprichting van de VvE? Hoe gaat de verkoop in de toekomst? Hoe wordt er getaxeed en hoe wordt de prijs bepaald? Kunnen zittende huurders kopen? Welke voorwaarden worden eraan gesteld? Hoe wordt gewaarborgd dat er geen oneigenlijk gebruik van de woningen wordt gemaakt? Dit zijn natuurlijk ook allemaal vragen waar we graag een antwoord op willen hebben. Deze vragen kunnen we het beste stellen aan medewerkers van De Key met name Jip Verbruggen en Tim Jansen aan wie ik graag het woord geef”.

“Mijn naam is **Jip Verbruggen**; ik ben medewerker ‘complex regie’ en mijn taak is om het contact te onderhouden tussen De Key en de bewonersverenigingen c.q. bewonerscommissies, in complexen die De Key heeft en één daarvan is het Piraeus gebouw, waar ik contactpersoon ben voor de bewonersvereniging Kollhoff”.

“Mijn naam is **Tim Jansen**; ik werk bij het programmateam VvE’s. Ik doe onder meer de splitsing van dit pand. Voor alle vragen over VvE’s kunt u bij mij terecht”.

“Waarom De Key het pand wil gaan verkopen? Zover zijn we natuurlijk nog niet. We zijn nu nog bezig met splitsen, dus we zijn nog helemaal niet begonnen met de verkoop. Dat is pas een stap later. Er gaan nog heel wat beslissingen overheen voordat we daar zijn.

De Key verkoopt, omdat De Key geld nodig heeft voor verduurzaming en nieuwbouw en dat soort zaken. De splitsingspool - dus de pool van woningen van panden waaruit verkocht wordt - wordt groter gemaakt omdat er gewoon niet genoeg woningen leegkomen doordat er zo weinig mensen in Amsterdam verhuizen. Daarom worden er steeds meer panden gesplitst in appartementen.

Nu is het hele pand eigendom van De Key. Bij splitsen wordt verstaan dat je dus alle woningen, (appartementen) apart maakt en dan pas kun je er één van verkopen. Dat kan nu niet, we mogen niet één appartement verkopen. Het pand is één geheel, dus je kan alleen het hele pand verkopen. Maar dat willen wij niet.

Vr: Dus dat gaat alleen maar over de administratie van het kadaster eigenlijk?

“Het kadaster, ja klopt. Als je het helemaal terugbrengt, dan is dat het inderdaad. In het kadaster komt dan te staan appartementen, die krijgen allemaal een code mee, dat is een heel belangrijk onderdeel van het splitsen. Dat doet de gemeente. Die moet elk pand of elk appartement in het gebouw een aparte code geven en dan kan je een appartement verkopen. Dan staat er, als het helemaal gesplitst is, bij alle appartementen De Key als eigenaar. Maar als er een woning verkocht wordt, dan komt daar een andere naam bij te staan als eigenaar. Dat is splitsen”.

Vr: Is dat niet een tijdrovend iets?

“Dat is een verschrikkelijk tijdrovend iets. Want het hele pand moet, voordat je mag splitsen en daar zijn wij nu mee bezig, ook al is het een nieuw pand, toch weer helemaal nagekeken worden of het helemaal voldoet aan alle eisen. Dus het hele elektrische systeem moet opnieuw worden bekeken, de fundering moet worden bekeken, alles moet worden bekeken voordat je een splitsingsvergunning mag aanvragen. Daar zijn we nu mee bezig en dat duurt veel langer dan verwacht”.

Vr: Erfpacht vrij?

“Nee; dus daarom heeft de gemeente er nog veel meer over te vertellen. Want het zit op erfpacht in Amsterdam. Volgens mij zijn er een paar panden in de binnenstad die niet op erfpacht staan zoals het blauwblakenblok op de hoek van de Warmoesstraat die op een soort eigen grond staat”.

Vr: Is er een tijdstraject in zicht? Hoelang dit zal gaan duren?

“Ja, een tijdstraject dat hadden wij wel en dat zou nu al klaar moeten zijn. Maar een keuringsinstituut voor elektriciteit te vinden? Ze zeggen halverwege 2023 hebben we tijd, dat blijft maar oplopen. Omdat er heel veel nieuwe panden bijkomen in Amsterdam en er heel veel mensen aan het splitsen zijn, heeft de gemeente veel minder capaciteit. Het omzetten in een vergunning en alles een eigen nummer geven, dat duurt veel langer dan verwacht allemaal.

Ik durf daar geen uitspraken meer over te doen. We hadden gehoopt dat we het eind 2021 al bijna klaar zouden zijn, maar we zitten nu al in 2022 en het einde is nog niet in zicht. Er zijn meerdere zaken die gewoon veel trager gaan. Technische mensen vinden is op het ogenblik heel moeilijk en alles moet je laten keuren.

Die keuringsbedrijven hebben ook gewoon te weinig mensen en heel veel werk”.

Vr: Is het idee dat alles wordt verkocht.

“Dat bepalen we op het ogenblik dat de splitsing is afgerond, dan wordt bekeken, wat we tot nu toe allemaal gesplitst hebben aan gebouwen. Tenzij de gemeente zegt “in dit gebied mag je niet meer verkopen”, dan stopt de verkoop natuurlijk gewoon. Bij ons verkopen we eigenlijk gewoon alles 100%.”

Vr: Dat is het doel? Het hele gebouw?

“Nee, dat zeg ik niet. Maar dat is tot nu toe bij alle panden, die we nu in de verkoop hebben wel. Tenzij de gemeente zegt sorry, dan verkopen we pas op het ogenblik dat een woning leegkomt. Als de huurder weg is. Dat is ook het probleem waarom er steeds meer woningen moeten worden klaargemaakt voor verkoop. Omdat er te weinig woningen in Amsterdam vrijkomen. Wij hadden eigenlijk gedacht dat we met zoveel VvE's genoeg geld konden genereren om nieuwbouw en verduurzaming te bekostigen. Maar omdat de mutatie graad – dus hoe snel een woning muteert – zo laag is, krijgen wij niet genoeg geld binnen.

Vr: Verhuurderheffing wordt afgeschaft en dat scheelt jullie een hoop geld!

“Ja dat zullen we moeten afwachten. Het is nog niet duidelijk wat er precies terugkomt en wanneer. Er zijn heel veel andere onderwerpen waar geld op vrijkomt en waar ook veel geld naartoe moet, zoals verduurzaming. Dat komt niet uit het potje wat verhuurdersheffing zou opleveren. Maar het beleid wat daarop wordt aangepast, op het bedrag dat daarop vrijkomt, is nog niet gemaakt. Dus daar kunnen wij nu op dit moment ook nog niet veel zinnigs over zeggen. Dat er zo meteen waarschijnlijk weer geld vrijkomt dat is fijn”.

Vr: Wie maakt dat beleid?

“Er is een samenspel tussen de woningbouwcorporaties in Amsterdam én de Gemeente. Die maken jaarlijks prestatieafspraken waarbij ze met elkaar afspraken maken over de doelen die ze samen stellen. Dat is niet iets wat De Key op zichzelf doet en ook niet iets wat de Gemeente of de overheid volledig op zichzelf doen. Dat is iets wat in samenspraak gaat met de Gemeente, maar ook met meerdere corporaties.

Zover zijn we nu nog niet want we zijn nog aan het splitsen en we moeten nog dat hele proces door. Dan moet er bij de notaris een akte worden opgesteld en pas als dat allemaal gebeurd is en er een VvE is opgericht, dan kan er pas verkocht worden. Alle woningen in het gebouw moeten in appartementsrechten worden gesplitst voordat er één woning kan worden verkocht”

Vr: Hoe gaat het proces van splitsing?

“Willen wij gaan splitsen, dan worden er allerlei onderzoeken uitgevoerd of het pand voldoet aan bepaalde vereisten. Dan worden er tekeningen gemaakt; splitsingstekeningen; dan wordt duidelijk gemaakt welke appartementen waar zitten; dus er wordt duidelijk afgekaderd en als het allemaal klaar is, dan wordt er een akte opgesteld door de notaris waarin beschreven wordt waar die specifieke appartementen zitten en dan wordt de akte gepasseerd en dan pas kan er een VvE ontstaan”.

Vr: Als de VvE is opgericht welke woningen komen dan in aanmerking voor de verkoop en wie kan de woning kopen?

“In principe eerst de woningen die vrijkomen, maar of dat van de grootte afhangt; daar is mij niets over bekend. Als zittende huurder heb je het recht om de woning tegen de geldende marktprijs te kopen; dus alle huurders mogen in principe hun eigen woning kopen en daar een verzoek voor indienen bij De Key nadat een VvE is opgericht.”

Opm: Dit is al het tweede antwoord dat in strijd is met wat we te horen hebben gekregen want er is nadrukkelijk gezegd dat er niet verkocht zou worden aan de zittende huurder omdat het niet in de lijn ligt om de doorstroming te bevorderen en dus in strijd is met de doelstelling.

“Dat kan ik me niet voorstellen eerlijk gezegd. Dat zal ik na moeten kijken maar normaal is dat de zittende huurder altijd zijn woning mag kopen. Maar ik weet dat hier bijvoorbeeld wel een aantal MIVA-woningen zijn; mindervalide mensen in het pand zitten. De gemeente kan bijvoorbeeld zeggen; wij willen wel graag dat jullie die woningen voor jezelf houden, dat wij daar wel gebruik van kunnen blijven maken. We hebben meer van dat soort type woningen waar de gemeente dan van zegt, die willen we graag dat jullie die wel in eigen portefeuille houden”.

“Normaliter is het zo, als De Key zou gaan verkopen, de zittende huurders gewoon een aanbod krijgen van heeft u interesse; dan kunt u uw woning kopen. De prijs bepalen geschiedt door een onafhankelijke taxateur die de waarde van de woning bepaald. Dit heeft niets te maken met de WOZ-waarde want dat is alleen maar voor het bepalen van het bedrag waar de Gemeente belasting over vraagt”.

Vr: Mensen die hier in de zaal zitten die zouden nu allemaal hun woning willen kopen zou dat kunnen?

“Nee. De gemeente en de corporaties maken jaarlijks afspraken over hoeveel woningen in Amsterdam er mogen worden verkocht”.

Of dat dan over twee jaar ook nog kan; ja dat zou kunnen tenzij bijvoorbeeld de verkoop gestopt is want als De Key zegt wij hoeven niet te verkopen want we krijgen zoveel geld terug van het rijk, dus als verkoper leggen wij de verkoop stil; of dat de gemeente zegt wij willen niet meer dat er hier verkocht wordt. Dan is het niet meer mogelijk om de woning te kopen. De huurbescherming blijft gewoon hetzelfde ook na de splitsing. Huurders houden dezelfde rechten en blijven gewoon huurder van De Key”.

Vr: Maar wat er wel verandert is natuurlijk de rol van de bewonersvereniging want we krijgen dan een VvE en de bewonersvereniging is geen onderdeel van de VvE.

“We hebben een VvE; nu gaan we daar even vanuit; dus zijn er vergaderingen de ALV, want als je een huis koopt in een VvE wordt je automatisch lid van de VvE en daar betaal je ook contributie aan. Dat betekent dat je alleen lid kan worden van die VvE als je een aandeel van het huis hebt. Je koopt eigenlijk geen appartement je koopt eigenlijk een appartementsrecht. Je hebt een gebruiksrecht, een exclusief gebruiksrecht voor dat appartement maar je bent eigenlijk ook mede eigenaar van het hele complex. In de VvE vergadering, een ALV, wordt besproken wat er moet gebeuren aan het pand want de VvE bestaat eigenlijk alleen voor het in stand houden van het complex, van het gebouw, dus als er een ALV is waarin zaken worden besproken zoals dakonderhoud, schilderwerk, kozijnen, aanleggen nieuwe lampen in de hal, dat soort dingen worden daar allemaal besproken, dan gaat De Key altijd eerst met alle stukken, dus ook alle financiële stukken en het hele onderhoudsprogramma, naar de bewonersvereniging.

Bij financiële zaken heeft De Key het laatste woord. De bewonersvereniging kan niet zeggen laten we het dakonderhoud 5 jaar naar voren halen want daar is niet voor gespaard natuurlijk. Alles staat in een **Meerjaren Onderhoudsplan** vast. Als je een eigenaar bent in een VvE moet je maandelijks een bedrag betalen, contributie, wat wordt gereserveerd voor onderhoud. De bewonersvereniging mag wel mee naar een ALV van de VvE maar als je geen eigenaar bent heb je geen spreekrecht.

De Key wil altijd dat onderhoud begroot wordt met een **Meerjaren Onderhoudsplan** in een **Meerjaren Onderhoudsbegroting**. Dan weet je altijd precies waar je aan toe bent en wanneer je wat gespaard moet hebben”.

BR: Er is Natuurlijk, dat weten we allemaal, achterstallig onderhoud in dit complex. In hoeverre is dat al verwerkt en meegenomen in dat MJOP? Er is natuurlijk best een risico dat er heel veel onvoorziene onderhoudszaken straks komen waar dan de kopers, de individuele kopers en de VvE mee aan bij zal moeten dragen dus daar kunnen best nog wat onvoorziene kosten aankomen.

“Er moet natuurlijk eerst achterstallig onderhoud worden gedaan voordat het gesplitst wordt en in de verkoop gaat. Splitsen gaat sowieso door, maar of we gaan verkopen dat hangt heel erg af van de financiële positie op dat ogenblik, dus dat moeten we afwachten. Voordat we daar mee bezig gaan, moet eerst al het onderhoud worden gedaan of zaken die nog echt kapot zijn moeten hersteld worden.

Als de VvE wordt opgericht dan wordt er geld in de pot gestort en daar moet je gewoon het onderhoud van kunnen doen. Ja; onvoorziene zaken dat zijn zaken als we b.v. een week daarna een enorme storm hebben met een dak eraf dan heb je

een calamiteit maar dan is De Key nog steeds 100% eigenaar. Dan is het nog steeds het probleem van De Key en het duurt natuurlijk heel lang voordat eigenaar De Key eigenlijk niet meer het grootste belang heeft in zo'n VvE".

Vr: Worden de bergingen ook gesplitst en de garageplekken?

"Het ligt er een beetje aan hoe dat we dat vorm gaan geven maar dat wordt wel gesplitst ja. Of dat bij de woning wordt meegedaan of dat het apart wordt gedaan dat dat moeten we nog even bekijken".

BR: Wat ik vooral een beetje kritisch zie is inderdaad de koper naast de tijdelijke huurder. Dat is een combinatie die volgens mij niet heel goed gaat werken en één van de speerpunten van De Key op dit moment zijn de jonge tijdelijke huurders van 5 jaar. Blijft dat zo ook in dit complex? Dan vraag ik me af, is dat een goede combinatie op het moment dat je woningen verkoopt en mensen hebt zitten die op de lange termijn er een heel ander belang hebben dan mensen die eigenlijk geen binding hebben met de plek, omdat ze weten dat ze binnen zoveel jaar toch weer weggaan. Dat vind ik wel iets waar De key ook even goed over na zou moeten denken in dat geval hoe je daarmee omgaat.

"Ja; als we er niet vanuit gaan dat het hele pand wordt verkocht, want dan zou een leegkomende woning natuurlijk meteen in de verkoop en niet meer in de verhuur gaan. Dat alleen de grote woningen verkocht zouden worden is mij niets van bekend. Ik kan het ook niet terugvinden in de communicatie die De Key heeft gehad met de bewonersvereniging, dus dat is een punt waar we dan in een later stadium misschien nog een antwoord op kunnen krijgen. Als we zouden gaan verkopen is dat iets wat we met de bewonersvereniging uiteraard gaan bespreken".

Vr: Ik weet dat er nog geen nieuw college is in Amsterdam dus de afspraken zijn nog niet definitief en u zegt dat splitsen sowieso doorgaat? Alleen ik ben heel erg benieuwd wat er in het collegeakkoord kan komen te staan waardoor het niet doorgaat.

"Ik denk niet dat het nieuwe college dat gaat tegenhouden en bovendien zitten de meeste partijen die in het oude college zaten ook in het nieuwe college. Er zijn natuurlijk afspraken die je maakt met de Gemeente die niet zomaar weer terug getrokken kunnen worden, want dit zijn afspraken die al eerder gemaakt zijn en dit zijn trajecten die echt jaren duren"

BR: Even een andere vraag ander onderwerp wat naar voren kwam was hoe het zit met het doorverkopen van een woning. Als jullie een woning verkopen hoe garandeer je dan wel of niet dat die woning niet meteen voor heel veel meer geld wordt doorverkocht en hoe zorg je ervoor, dat het niet in de onderverhuur gaat of in de Airbnb of nou verzin het maar; er zijn genoeg voorbeelden in Amsterdam waar we allemaal mee te maken hebben. Kunnen jullie daar als verkopende partij iets aan doen of helemaal niks.

"In de akte staat altijd al het één en ander beschreven. In de door de notaris opgestelde splitsingsakte zit een modelreglement vast, dat is gemaakt door de Koninklijke Vereniging van Notarissen en dat is eigenlijk hetzelfde als artikelen in de huurovereenkomst. Daar staat gewoon precies in wat je wel en niet mag doen in je

appartement en daar staat ook in opgenomen dat je geen commercieel verhuur mag doen dus geen Bed & Breakfast enz.

Dat is allemaal verboden en vaak zegt de VvE; daar volgen we de regels van de Gemeente, dat is tegenwoordig 30 dagen maar dan moet het wel in de akte staan. Ja; bij kopen van een woning is het verplicht zelf de woning de eerste 4 of 5 jaar te bewonen maar dat staat ook in onze verkoopovereenkomst van De Key”.

BR: Administratiekosten / beheerskosten van de VvE komen die indirect of direct bij de huurder terecht.

“De huurder merkt niks in de huurprijs van de kosten van de VvE alleen als er bijvoorbeeld gezegd wordt de VvE stelt voor om glasbewassing te gaan doen, dan moeten de huurders daar ook gewoon voor 70% mee instemmen voordat De Key daar mee in kan stemmen.

Heb je bepaalde onderwerpen zoals het aangaan van een lening of dat soort zaken dan heb je gekwalificeerde meerderheid nodig. Dan moet 2/3 aanwezig zijn en ook weer instemmen met het voorstel. Dus dat zijn wel zware beslissingen die echt wel impact hebben; aanpassen van de akte en dat soort zaken, daar moet bijna iedereen aanwezig zijn. Dat ligt er heel erg aan wat er besloten wordt. Als we zeggen wij willen een duurzaamheidslening aangaan om alle kozijnen te vervangen en dat we daarvoor 3 miljoen willen lenen bij een complex als Piraeus, als we dan over dat soort bedragen praten dan moet daar wel een gekwalificeerde meerderheid voor stemmen”.

Vr: Hoe wordt er kenbaar genaakt als jullie gaan verkopen?

“Als de splitsing is afgerond en we gaan verkopen dan krijgen alle huurders een brief waarin staat dat u uw woning kunt kopen. Maar ik heb nog niet meegemaakt dat er zoveel mensen daarop reageren dat wij problemen krijgen met het aantal woningen wat wij mogen verkopen. Het is dan wel wie het eerst komt wie het eerst maalt. Ik heb nog nooit meegemaakt van een VvE dat zoveel mensen zeggen ik wil mijn woning kopen”.

BR: Er is een maximum aantal woningen voor alle corporaties samen; dat is die verkoopvijver dus dat is wel degelijk een maximaal aantal woningen wat per jaar in de verkoop gaat en dat is verdeeld over de verschillende woningcorporaties en over verschillende complexen. Daarom worden er in zoveel complexen gesplitst en woningen verkocht om dat potentieel groter te maken en de mogelijkheid vergroten dat de woningen verkocht gaan worden.

“Voorbeeld; in 2020 zijn er 170 woningen verkocht in Amsterdam vanuit onze voorraad en daar zijn er 10 verkocht aan zittende huurders”.

Vr: Als je dingen in je huis wilt veranderen krijg je dan problemen met elkaar of met de VvE.

“Alle algemene delen zijn van de VvE dus van alle eigenaren en dat in de woning is meestal van de eigenaar, daar mag hij gewoon zaken aan veranderen. De muren, de koven, het dak, de beglazing en de vensterbanken daar mag je zeker niet zonder toestemming aan komen. Daar moet je toestemming voor vragen bij de VvE en dat doe je in de algemene ledenvergadering. Dan kan je verbouwingsverzoeken

indienen. Voor een steunmuur moet je sowieso al een bouwvergunning hebben maar daar moet je wel mee uitkijken, daar mag je allemaal niet aankomen zonder toestemming”.

BR: Misschien nog een vraag over de aanstaande energietransitie daar komen we natuurlijk ook niet omheen en hoe zit het met dit gebouw. Dit heeft ook wat voeten in de aarde zeker als we van het gas af gaan. Dit hele gebouw draait op gas en volgens mij ligt de stadsverwarming al gereed om dat aan te sluiten. Ik weet niet of dat speelt en wanneer dat zou spelen maar dat heeft natuurlijk nog wel een behoorlijke impact op de structuur van het gebouw en de kosten. Hebben jullie dat voorzien en is dat iets wat in jullie MJOP is meegenomen of is dat nog helemaal niet voorzien en wat betekent dit voor de toekomstige potentiële kopers.

“Dat is een vraag waar je met al onze plannen mee worstelt natuurlijk. Hoe we daar invulling aan gaan geven en ook wat onze bewoners daar graag iets zien want ik weet nou bijvoorbeeld stadsverwarming, daar krijg je vaak de handen toch niet voor op elkaar. We hebben wel beleid voor verenigingen van eigenaren, maar nog niet voor ons reguliere bezit; daar zijn we hard mee bezig. Maar omdat wij wat harder drukken hebben we het wel al voor de verenigingen rond gekregen. En ja, we beginnen wel bij ons slechtste bezit en dat is gebouw Piraeus zeker niet. Dat is veelal in Zuid en Centrum waar je echt nog de laagste labels hebt en daar starten we eigenlijk maar met VvE's; ik ga niet over het reguleren. Dit is natuurlijk verschrikkelijk arbeidsintensief, voordat je door hebt waar je allemaal een subsidie of een lening voor kunt afsluiten. Dat verandert ook elk jaar weer dus dan denk je dat je het plaatje bijna rond hebt en dan schijnt het nog eens dat de subsidie weer veranderd; dat de voorwaarden zijn veranderd of het bestaat niet meer want hij is van het Warmtefonds naar de SVB gegaan en ja; daar zijn we nog wel heel erg zoekend in. Maar ik denk dat dat voor iedereen geldt, vooral met grote panden zoals VvE's vaak zijn; afstemming met verschillende leden wat de wensen zijn en hoeveel geld je eraan wil spenderen dat klopt”.

“We ronden nu eerst de hele splitsing af en daarna gaan we de bewonersvereniging weer op de hoogte stellen en de verkoop starten. Of we genoeg geld krijgen van de overheid want dan wordt er niet verkocht en zeggen we van we maken er een slapende VvE van. Dan blijft De Key gewoon doen wat we al gedaan hebben; verhuren. Maar voor het zover is kan het nog wel een jaar duren; het zou mij niets verbazen”.

BR: Volgens mij zijn we door alle vragen die waren gesteld in grote lijnen heen. Wanneer er nieuwe ontwikkelingen zijn zullen wij u daarvan uiteraard op de hoogte stellen en misschien kunnen wij in de toekomst, als er nieuwe ontwikkelingen zijn, nog een keer zo'n informatieavond organiseren.

Ik wil u hartelijk bedanken voor uw komst vanavond en in de eerste plaats ook Jip Verbruggen en Tim Jansen van De Key voor hun tijd en uitleg over dit lastige onderwerp.