

2011Z09071

Vragen van de leden **Karabulut** (SP), **Voortman** (GroenLinks), **Monasch** (PvdA) en **Van Bochove** (CDA) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de Maastrichtse woningcorporatie Servatius* (ingezonden 28 april 2011).

Vraag 1

Kunt u aangeven onder welke condities het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) «liquiditeitstekorten samenhangend met werkzaamheden van categorie 1 tot en met 5» kan borgen?¹ Betreft het alleen tijdelijke liquiditeitstekorten in op zich rendabele exploitaties of ook financiering van negatieve projectsaldo's?

Vraag 2

Viel de Campus Calatrava in Maastricht onder een van de vijf genoemde categorieën waarvoor WSW-borging is toegestaan? Zo ja? kunt u dit motiveren? Zo nee, op grond waarvan is dan wel borging van de liquiditeitstekorten van woningcorporatie Servatius toegestaan, met beroep op de WSW-categorie 6?

Vraag 3

Indien u het gebruik van de WSW-categorie 6 voor het herfinancieren van financiële fiasco's toelaatbaar acht:

- Voor welke situaties is het instrument saneringssteun van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) bedoeld?
- Zijn woningcorporaties in problemen vrij om te kiezen voor de route via het WSW dan wel via het CFV?
- Is onderzocht wat een gebruik op grotere schaal van de WSW-route voor saneringsoperaties betekent voor de rating van het WSW, en daarmee ook voor de rente die woningcorporaties betalen voor leningen ten behoeve van de sociale portefeuille?
- Is onderzocht of in het geval van woningcorporatie Servatius het middel van de saneringssteun geleid zou hebben tot de verkoop van minder dan

¹ Zie <http://www.wsw.nl/wetenendoen/bestedingsdoelen/141>; de vijf bedoelde categorieën zijn: woongelegenheden in de sociale huursector; investeringen in leefbaarheid, samenhangende met woongelegenheden in de sociale sector; maatschappelijk vastgoed, volgens een nauwkeurig afgebakende definitie; groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen e.d. tbv woongelegenheden en maatschappelijk vastgoed; grond tbv woongelegenheden en maatschappelijk vastgoed.

1 850 sociale huurwoningen, waardoor de woningzoekenden in Maastricht nu met een groot probleem worden opgezadeld?

- Wat was de rol van de toezichthouder die namens u is aangesteld tijdens de saneringsoperatie: heeft hij een actieve rol gespeeld in de afweging tussen beide opties en zo ja, wat was de positie die hij heeft ingenomen?
- Is de gemeente Maastricht over deze wijze van het gebruik van de WSW-categorie 6 voor het herfinancieren van het financiële fiasco geïnformeerd, en had daarover het college een besluit moeten nemen en de raad daarover moeten informeren?

Vraag 4

Zijn in het kader van het saneringsplan afspraken gemaakt over de verkoop van (een deel van) de 1 850 woningen met de formule Koopgarant, die grote maatschappelijk voordelen heeft ten opzichte van platte verkoop? Zo ja, welke? Zo nee, waarom niet? Zo nee, hoe kan het dat de directeur van woningcorporatie Servatius tijdens een hoorzitting van de gemeenteraad van Maastricht (9 september 2010) heeft aangekondigd dat hij gaat verkopen op basis van Koopgarant, maar dit in de praktijk niet doet?