



> Retouradres: Postbus 16191, 2500 BD Den Haag

**Team Juridische Zaken**

Koningskade 4  
Den Haag  
Postbus 16191  
2500 BD Den Haag  
T 070 456 1866  
F 070 456 2799  
www.llent.nl

**Contactpersoon**

Datum **07 SEP. 2016**  
Onderwerp besluit op Wob-verzoek

**Ons kenmerk**  
O 5-16-0307.001

**Uw kenmerk**  
Wob-verzoek

**Bijlagen**  
2

Geachte heer:

In uw brief van 24 mei 2016, ontvangen op 25 mei 2016, heeft u met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob) verzocht om alle documenten die betrekking hebben op adressen, verkopers, kopers, WOZ-waarden en transacties van alle in de laatste twee jaar door alle Amsterdamse woningcorporaties aan het Ministerie gemelde (geplande) transacties van zowel de DAEB alsmede de niet-DAEB vastgoedtransacties. Ook ziet het verzoek op alle door het Ministerie afgegeven positieve en negatieve adviezen met betrekking tot de bovenstaande transacties.

**Procedure**

De ontvangst van uw verzoek is schriftelijk bevestigd bij brief van 26 mei 2016.

Tijdens het telefoongesprek van 18 juli 2016 is de reikwijdte van uw verzoek aan de orde gekomen. Tijdens dit telefoongesprek heeft u uw verzoek nader geconcretiseerd. U gaf aan dat u met uw verzoek de openbaarmaking van de besluiten die betrekking hebben *'op de in de laatste 2 jaar door Ymere, Eigen Haard, Rochdale, de Alliantie, Stadgenoot, de Key, Duwo, Woonzorg en Habion aan het Ministerie gemelde (geplande) transacties van zowel DAEB alsmede de 'niet-DAEB' vastgoedtransacties'*, beoogt. Hiermee is de reikwijdte van uw verzoek beperkt tot de aan genoemde woningcorporaties in de aangegeven periode toegezonden besluiten.

Bij brief van 14 juni 2016 is de beslistermijn met vier weken verdaagd tot 20 juli 2016.

Bij brief van 18 juli 2016 is de beslistermijn voor een periode van twee weken verdaagd in verband met het vragen van een zienswijze.

**Wettelijk kader**

Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Wob. Voor de relevante Wob-artikelen verwijs ik u naar de bijlage 1.



### **Inventarisatie documenten**

Op basis van uw verzoek zijn 29 documenten aangetroffen. Deze documenten zijn opgenomen in een inventarislijst die deel uitmaakt van dit besluit. U treft de inventarislijst aan als bijlage 2 bij dit besluit. In dit besluit wordt verwezen naar de corresponderende nummers uit de inventarislijst, zodat per document duidelijk is wat is besloten.

### **Zienswijzen**

U bent er over geïnformeerd in de brief van 18 juli 2016 dat derde belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om hun zienswijze te geven.

De zienswijzen van deze derde belanghebbenden heb ik in mijn belangenafweging meegenomen.

### **Besluit**

Ik heb besloten uw verzoek gedeeltelijk te honoreren door de in de inventarislijst genoemde documenten openbaar te maken met uitzondering van de in de documenten opgenomen persoonsgegevens, gegevens die tot specifieke personen herleidbaar zijn en gegevens met betrekking tot taxatiewaardes, verkoopwaardes en marktwaardes.

### **Overwegingen**

*Algemene overweging: openbaarheid t.a.v. een ieder*

Allereerst wil ik u wijzen op het volgende. Ingevolge artikel 3, vijfde lid, van de Wob, wordt een verzoek om informatie ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11 van de Wob.

Het recht op openbaarmaking op grond van de Wob dient uitsluitend het publieke belang van een goede en democratische bestuursvoering. Het komt iedere burger in gelijke mate toe. Daarom kan ten aanzien van de openbaarheid geen onderscheid worden gemaakt naar gelang de persoon of de bedoeling of belangen van de verzoeker. Bij de te verrichten belangenafweging worden dan ook betrokken het algemene belang van openbaarmaking van de gevraagde informatie en de door de weigeringsgronden te beschermen belangen, maar niet het specifieke belang van de verzoeker.

Evenmin kent de Wob een beperkte vorm van openbaarmaking. Dit betekent dat openbaarmaking van de gevraagde documenten uitsluitend aan u op grond van de Wob niet mogelijk is. Indien ik aan u de betreffende documenten verstrek, moet ik deze ook aan anderen geven indien zij daarom verzoeken. In dat licht vinden de onderstaande belangenafwegingen dan ook plaats.

#### *Bedrijfs- en fabricagegegevens*

Artikel 10, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wob bepaalt dat het verstrekken van informatie achterwege blijft voor zover dit bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn medegedeeld. Onder bedrijfsgegevens moet blijkens bestendige jurisprudentie worden verstaan: al die gegevens waaruit wetenswaardigheden kunnen worden afgelezen of afgeleid met betrekking tot de technische bedrijfsvoering of het productieproces dan wel met betrekking tot de afzet van producten of de kring van afnemers of leveranciers. Cijfers of gegevens die de financiële bedrijfsvoering en financiële stromen betreffen, worden eveneens als bedrijfs- en fabricagegegevens aangemerkt.



In de documenten met nummers 1, 2, 3, 4 en 6 tot en met 29 zijn bedrijfsgegevens opgenomen. Deze gegevens zijn vertrouwelijk door de woningcorporaties verstrekt in het kader van aanvragen die bij een bestuursorgaan zijn ingediend, deze gegevens zijn dus verstrekt in het kader van een contact dat als vertrouwelijk mag worden beschouwd. Geoordeeld moet derhalve worden dat deze gegevens vertrouwelijk aan mij zijn medegedeeld. Uit deze gegevens kunnen wetenswaardigheden worden afgeleid over de financiële bedrijfsvoering van de woningcorporaties.

Het betreft hier informatie over taxaties, verkoopprijzen en marktwaardes van woningen. Het beheer en daarbij de verkoop van woningen behoort tot de kerntaak van een woningcorporatie. Voor verkoop aan derden (niet zijnde een collega woningcorporatie) onder een bepaalde verkoopprijs behoeft de woningcorporatie toestemming van de minister voor Wonen en Rijksdienst. In de onderhavige documenten is besloten op aanvragen van woningcorporaties ingevolge het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting. In de onderhavige besluiten wordt verwezen naar informatie die in het kader van de aanvraag aan mij is overhandigd. Uit de informatie die in alle documenten met nummers 1, 2, 3, 4 en 6 tot en met 29 staat vermeld, kan de onderhandelingspositie van de betreffende woningcorporaties worden afgeleid. Bij eventuele toekomstige verkoop van bezit kunnen potentiële kopers uit de getaxeerde waarde en het bedrag waarvoor uiteindelijk verkocht is, de marges die de woningcorporaties hanteert, afleiden. Ik zal deze informatie dan ook niet openbaar maken. Het voorgaande houdt in dat de in de documenten met nummers 1, 2, 3, 4 en 6 tot en met 29 genoemde taxatiewaardes, verkoopprijzen en marktwaardes onleesbaar zijn gemaakt.

*De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer*

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd.

In alle onderhavige documenten zijn persoonsgegevens opgenomen van ambtenaren en derden. Naar mijn oordeel weegt de persoonlijke levenssfeer van de betrokken personen zwaarder dan het algemene, publieke belang van openbaarheid van deze informatie. Ik heb daarom besloten de persoonsgegevens uit de genoemde documenten te verwijderen.

Hoewel derden, ambtenaren en andere bij de besluitvorming betrokken personen in hun beroepshalve functioneren als zodanig niet ten volle een beroep kunnen doen op de persoonlijke levenssfeer, geldt dit volgens de vaste rechtspraak wel voor gegevens als namen, telefoonnummers (werk en privé), e-mailadressen en handtekeningen en parafen. Namen en andere naar een persoon herleidbare gegevens zijn immers persoonsgegevens en het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer kan zich tegen het openbaar maken van dergelijke informatie verzetten. Van openbaarmaking van deze informatie heb ik afgezien, omdat het personen betreft, die niet uit hoofde van hun functie in de openbaarheid treden (uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 juli 2007, ECLI:NL:RVS:2007:BA9807). Een uitzondering geldt, zoals u in de documenten 1 tot en met 29 zult zien, voor namen van ambtenaren in besluiten die zij krachtens mandaat hebben ondertekend, omdat volgens de jurisprudentie deze ambtenaren in beginsel hebben te aanvaarden dat met deze bevoegdheid hun namen naar buiten komen. Ten overvloede merk ik op dat deze handelwijze in lijn is met de huidige jurisprudentie. Ik verwijs naar de uitspraak van 12 juni 2013 (zaaknr. 201112236/1/A3).



In alle documenten die geheel of gedeeltelijk openbaar worden gemaakt, zijn daarom conform het vorenstaande de persoonsgegevens verwijderd, behalve wanneer het gaat om namen van ambtenaren in besluiten die zij krachtens mandaat hebben ondertekend. U treft daar geen specificatie per document over aan.

#### *Het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling*

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang van het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.

Openbaarmaking van bepaalde passages uit de documenten met de nummers 1, 2, 3, 4 en 6 tot en met 29 zou naar mijn oordeel leiden tot onevenredige benadeling van de organisatie waar deze informatie betrekking op heeft. Openbaarmaking van de gevraagde informatie zou de betreffende woningcorporaties namelijk onevenredig benadelen dan wel concurrenten onevenredig bevoordelen. De gegevens waarvan openbaarmaking wordt verzocht hebben betrekking op de economische en financiële belangen van de desbetreffende woningcorporaties. Nu de woningcorporaties ook in de toekomst met marktpartijen zullen onderhandelen over de verkoop van (delen) van hun bezit kunnen die marktpartijen bij openbaarmaking van deze gegevens hun onderhandelingspositie hierop afstemmen. Daarnaast moeten woningcorporaties in het kader van de met de desbetreffende gemeente gemaakte prestatieafspraken met die gemeente kunnen communiceren dan wel onderhandelen zonder dat haar onderhandelingspositie kenbaar wordt voor concurrenten. Daarbij speelt mee dat woningcorporaties verplicht zijn deze gegevens te verstrekken en dat zij er op moeten kunnen vertrouwen dat aan de overheid verstrekte bedrijfsvertrouwelijke of anderszins concurrentiegevoelige informatie vertrouwelijk wordt behandeld.

Het belang bij het voorkomen van onevenredig nadeel weeg ik hier zwaarder dan het algemene belang van openbaarmaking. Ik zal deze informatie dan ook niet openbaar maken. Het voorgaande houdt in dat de in de documenten met nummers 1, 2, 3, 4 en 6 tot en met 29 genoemde taxatiewaardes, verkoopprijzen en marktwaardes onleesbaar zijn gemaakt.

#### **Wijze van openbaarmaking**

De documenten, genoemd onder de nummers 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 en 29 treft u bij dit besluit in kopie aan.

#### **Uitgestelde openbaarmaking**

Aangezien naar verwachting een belanghebbende bezwaar heeft tegen de openbaarmaking van de informatie vindt de feitelijke openbaarmaking van het document met nummer 5 niet eerder plaats, dan twee weken na dagtekening van dit besluit, conform artikel 6, vijfde lid, van de Wob. Op deze wijze wordt aan deze belanghebbende de mogelijkheid geboden om te proberen de openbaarmaking op te schorten. Dit kan door het indienen van een bezwaarschrift en door daarnaast bij de rechtbank te verzoeken om, bij wijze van voorlopige voorziening, het onderhavige besluit tot openbaarmaking te schorsen. Indien binnen twee weken na dagtekening van dit besluit een bezwaarschrift is ingediend en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, wordt de



uitspraak van de voorzieningenrechter afgewacht, voordat tot daadwerkelijke openbaarmaking wordt overgegaan.

**Afschrift aan belanghebbenden**

Een afschrift van dit besluit zend ik aan de belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend.

Hoogachtend,

De minister voor Wonen en Rijksdienst  
namens deze,

Richard van Zwol  
Secretaris-generaal

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit daartegen schriftelijk bezwaar maken bij de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, t.a.v. de Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving, postbus 20011, 2500 EA Den Haag. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend, voorzien zijn van een datum alsmede de naam en het adres van de indiener en dient vergezeld te gaan van de gronden waarop het bezwaar rust en, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht.



## **Bijlage 1 – Relevante artikelen uit de Wob**

### **Artikel 1**

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. document: een bij een bestuursorgaan berustend schriftelijk stuk of ander materiaal dat gegevens bevat;
- b. bestuurlijke aangelegenheid: een aangelegenheid die betrekking heeft op beleid van een bestuursorgaan, daaronder begrepen de voorbereiding en de uitvoering ervan;
- c. intern beraad: het beraad over een bestuurlijke aangelegenheid binnen een bestuursorgaan, dan wel binnen een kring van bestuursorganen in het kader van de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een bestuurlijke aangelegenheid;
- d. niet-ambtelijke adviescommissie: een van overheidswege ingestelde instantie, met als taak het adviseren van een of meer bestuursorganen en waarvan geen ambtenaren lid zijn, die het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren adviseren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd. Ambtenaren, die secretaris of adviserend lid zijn van een adviesinstantie, worden voor de toepassing van deze bepaling niet als leden daarvan beschouwd;
- e. ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie: een instantie, met als taak het adviseren van één of meer bestuursorganen, die geheel of gedeeltelijk is samengesteld uit ambtenaren, tot wier functie behoort het adviseren van het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd;
- f. persoonlijke beleidsopvatting: een opvatting, voorstel, aanbeveling of conclusie van een of meer personen over een bestuurlijke aangelegenheid en de daartoe door hen aangevoerde argumenten;
- g. milieu-informatie: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 19.1a van de Wet milieubeheer;
- h. hergebruik: het gebruik van informatie die openbaar is op grond van deze of een andere wet en die is neergelegd in documenten berustend bij een overheidsorgaan, voor andere doeleinden dan het oorspronkelijke doel binnen de publieke taak waarvoor de informatie is geproduceerd;
- i. overheidsorgaan:
  - 1°. een orgaan van een rechtspersoon die krachtens publiekrecht is ingesteld,
  - 2°. een ander persoon of college, met enig openbaar gezag bekleed.

### **Artikel 3**

- 1. Een ieder kan een verzoek om informatie neergelegd in documenten over een bestuurlijke aangelegenheid richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.
- 2. De verzoeker vermeldt bij zijn verzoek de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document, waarover hij informatie wenst te ontvangen.



3. De verzoeker behoeft bij zijn verzoek geen belang te stellen.
4. Indien een verzoek te algemeen geformuleerd is, verzoekt het bestuursorgaan de verzoeker zo spoedig mogelijk om zijn verzoek te preciseren en is het hem daarbij behulpzaam.
5. Een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11.

#### Artikel 7

1. Het bestuursorgaan verstrekt de informatie met betrekking tot de documenten die de verlangde informatie bevatten door:
  - a. kopie ervan te geven of de letterlijke inhoud ervan in andere vorm te verstrekken,
  - b. kennisneming van de inhoud toe te staan,
  - c. een uittreksel of een samenvatting van de inhoud te geven, of
  - d. inlichtingen daaruit te verschaffen.
2. Het bestuursorgaan verstrekt de informatie in de door de verzoeker verzochte vorm, tenzij:
  - a. het verstrekken van de informatie in die vorm redelijkerwijs niet gevegd kan worden;
  - b. de informatie reeds in een andere, voor de verzoeker gemakkelijk toegankelijke vorm voor het publiek beschikbaar is.
3. Indien het verzoek betrekking heeft op milieu-informatie als bedoeld in artikel 19.1a, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer, verstrekt het bestuursorgaan, zo nodig, en indien deze informatie voorhanden is, tevens informatie over de methoden die zijn gebruikt bij het samenstellen van eerstbedoelde informatie.

#### Artikel 10

1. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
  - a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
  - b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
  - c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
  - d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 2 van hoofdstuk 2 van de Wet bescherming persoonsgegevens, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de persoonlijke levenssfeer maakt.
2. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
  - a. de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties;
  - b. de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen;
  - c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
  - d. inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
  - e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;



- f. het belang, dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie;
  - g. het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.
3. Het tweede lid, aanhef en onder e, is niet van toepassing voorzover de betrokken persoon heeft ingestemd met openbaarmaking.
4. Het eerste lid, aanhef en onder c en d, het tweede lid, aanhef en onder e, en het zevende lid, aanhef en onder a, zijn niet van toepassing voorzover het milieu-informatie betreft die betrekking heeft op emissies in het milieu. Voorts blijft in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder c, het verstrekken van milieu-informatie uitsluitend achterwege voorzover het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen het daar genoemde belang.
5. Het tweede lid, aanhef en onder b, is van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie voor zover deze handelingen betreft met een vertrouwelijk karakter.
6. Het tweede lid, aanhef en onder g, is niet van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie.
7. Het verstrekken van milieu-informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voorzover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
- a. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
  - b. de beveiliging van bedrijven en het voorkomen van sabotage.
8. Voorzover het vierde lid, eerste volzin, niet van toepassing is, wordt bij het toepassen van het eerste, tweede en zevende lid op milieu-informatie in aanmerking genomen of deze informatie betrekking heeft op emissies in het milieu.

#### Artikel 11

1. In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen.
2. Over persoonlijke beleidsopvattingen kan met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.
3. Met betrekking tot adviezen van een ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie kan het verstrekken van informatie over de daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen plaatsvinden, indien het voornemen daartoe door het bestuursorgaan dat het rechtstreeks aangaat aan de leden van de adviescommissie voor de aanvang van hun werkzaamheden kenbaar is gemaakt.
4. In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Het tweede lid, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.



## Bijlage 2 – Inventarislijst

nr	Document	Beoordeling	Wob code	Afzender	Ontvanger
1	Besluit d.d. 10 november 2014 (L1646 Woonzorg melding verkoop 24 wooneenheden en 13 woningen Uiterdonk Vlieland)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Woonzorg
2	Besluit d.d. 9 april 2014 (L1646 Woonzorg NL verkoop 24 woningen IJpendam)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Woonzorg
3	Besluit d.d. 6 oktober 2014 (L1646 Woonzorg melding verkoop verzorgingshuis IJpenhof IJpendam)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Woonzorg
4	Besluit d.d. 9 maart 2016 (L1646 Woonzorg NL verkoop zorghuis en 9 woningen Sancta Maria Huissen)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Woonzorg
5	Besluit d.d. 31 maart 2016 (L1666 Habion Houten vestigen recht van opstal op complex De Benring Tuinstraat)	Deels openbaar	10.2.e	ILT	Stichting Habion
6	Besluit d.d. 21 juni 2016 (verkoop 14 woningen P. Emtinckweg Diemen)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Stadgenoot
7	Besluit d.d. 6 augustus 2014 (L0124 melding verkoop woning Nieuwmarkt 9-1 Amsterdam)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Stadgenoot
8	Besluit d.d. 3 mei 2016 (L0124 Stadgenoot verkoop 62 woningen Derde Oosterparkstraat Amsterdam)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Stadgenoot
9	Besluit d.d. 26 oktober 2015 (L0124 Stadgenoot verkoop 61 woningen Oostelijke Handelskade Amsterdam)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Stadgenoot
10	Besluit d.d. 27 mei 2015 (L0124 Stadgenoot verkoop 43 woningen Senecaflat Amsterdam)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Stadgenoot
11	Besluit d.d. 19 september 2014 (L0124 Stadgenoot melding verkoop 10 woningen Ruysdaelstr. Amsterdam)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Stadgenoot
12	Besluit d.d. 18 februari 2016 (L0124 Stadgenoot	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c	ILT	Stadgenoot

	verkoop 2 woningen Zeeburgerpad 51-52)		10.2.g		
13	Besluit d.d. 1 december 2015 (L2004 Duwo verkoop achteraf woning Zuiderstraat 280 Delft)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Stichting DUWO
14	Besluit d.d. 12 juni 2015 (L1912 de Alliantie verkoop nieuwbouwwoningen De Smaragd)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	De Alliantie
15	Besluit d.d. 16 juli 2015 (L1912 de Alliantie verkoop 73 nieuwbouwwoningen Dunantbuurt Amsterdam)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	De Alliantie
16	Besluit d.d. 10 december 2014 (L0017 Rochdale verkoop woning Hoogoorddreef 121 Amsterdam)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Woningstichting Rochdale
17	Besluit d.d. 10 december 2014 (verkoop 154 woningen Boelelaan 403-767 Amsterdam)	Deels openbaar Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Woningstichting Rochdale
18	Besluit d.d. 18 maart 2015 (L2070 Ymere verkoop onzelfst. eenheden Singel 500 Amsterdam)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Stichting Ymere
19	Besluit d.d. 18 februari 2015 (L2070 Ymere verkoop 10 wooneenheden N. Witsenkade 27)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Stichting Ymere
20	Besluit d.d. 2 april 2015 (L2070 Ymere verkoop 28 woningen Eiland van Inti Heerhugowaard)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Stichting Ymere
21	Besluit 24 december 2014 (L2070 Ymere verkoop 102 woningen Nieuw Waterlandplein Amsterdam)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Stichting Ymere
22	Besluit d.d. 26 mei 2014 (L2070 Ymere melding verkoop Montelbaanstr 6 Amsterdam)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Stichting Ymere
23	Besluit d.d. 1 juni 2016 (L2070 vervreemding Marnixstraat Amsterdam)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Stichting Ymere
24	Besluit d.d. 17 november 2015 (L0108 Eigen Haard verkoop woning s' Gravensandestr 53-55 Amsterdam)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Woningstichting Eigen Haard
25	Besluit d.d. 14 juli 2014 (L0108 Eigen Haard	Deels openaar	10.2.e 10.1.c	ILT	Woningstichting Eigen Haard

	melding verkoop woning Pasternakstr 215 Amsterdam)		10.2.g		
26	Besluit d.d. 17 juli 2014 (L2103 De Key melding verkoop 3 woningen Hoogte Kadijk 17 Amsterdam)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Woningstichting de Key
27	Besluit d.d. 16 juli 2014 (L2103 de Key melding verkoop woning Nova Zemblastr. 343 Amsterdam)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Woningstichting de Key
28	Besluit d.d. 24 juli 2014 (L2103 De Key melding vervreemding juridisch eigendom Delflandplein flats Amsterdam)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Woningstichting de Key
29	Besluit d.d. 17 juli 2014 (L2103 de Key melding verkoop woning Sportstr 45[-1 Amsterdam)	Deels openbaar	10.2.e 10.1.c 10.2.g	ILT	Woningstichting de Key

# DOCUMENT 1



Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BO DEN HAAG

Woonzorg Nederland  
[redacted]  
Postbus 339  
1180 AH AMSTELVEEN

Domein Water, Bodem en  
Bouwen  
Handhaving Bouwen, wonen  
en ruimte

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BO DEN HAAG  
www.ilent.nl  
www.facebook.com/minbzk  
www.twitter.com/minbzk

Contactpersoon

[redacted] @minbzk.nl

Kenmerk  
2014-0000518952

Uw kenmerk  
VG/14396

Datum 10 november 2014  
Betreft L1646 Woonzorg NL melding verkoop 24 wooneenheden en 13  
woningen Uiterton Vlieland

Geacht bestuur,

Bij de door mij op 26 september 2014 ontvangen brief en een mail van 28 oktober 2014 met informatie over de verkoopprijs, de verhuursituatie en de huurdersbelangstelling meldde u mij conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) uw voornemen tot verkoop van het complex de Uiterton, bestaande uit 24 (zorg)wooneenheden en 13 (aanleun)woningen met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens, gelegen aan de Boslaan 1, 3 t/m 27 (oneven nummers) te Vlieland aan de gemeente Vlieland.

**Beoordeling van het meldingsplichtig besluit**

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

*Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)*

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c lid 1 Bbsh). De verkoopwaarde van het pand is vastgesteld op basis van de (voor de zelfstandige woningen gevalideerde) marktwaarde vrij van huur en gebruik en bedraagt in totaal [redacted]. De verkoopprijs van de woningen is vastgesteld op [redacted]. Omdat de overeengekomen verkoopprijs lager is dan 90% van de taxatiewaarde vrij van huur en gebruik, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh vereist.

*Toetsing aan MG2013-02*

Inzake de voorkeursvolgorde constateer ik dat u de woningen aan de zittende huurders en aan een andere corporatie en het WIF en openbaar heeft aangeboden. De huurders en andere corporaties hebben aangegeven geen belangstelling te hebben. Een van de huurders had in beginsel wel interesse maar kon zich toch ook vinden in de verkoop aan de gemeente. Voor een gemeente als beoogd koper is geen VOG nodig.

De gemeente Vlieland en de huurders hebben kenbaar gemaakt dat zij geen

bezwaar hebben tegen de voorgenomen verkoop. De koper heeft een verklaring sociaal verhuurbedrag getekend. Ik constateer tevens dat de gemeente de bestaande huurovereenkomst met de SHOV zal voortzetten, de exploitatie van de zelfstandige woningen de komende jaren zal voortzetten en het verzorgingshuis zal gaan herontwikkelen. Doel daarvan is een nieuwe woonzorg voorziening te realiseren hetgeen ik in het belang van de volkshuisvesting acht.

Datum  
10 november 2014

Kenmerk  
2014-0000518952

### **Beslissing**

Gelet op artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de verkoop van 24 (zorg)wooneenheden en 13 (aanleun)woningen met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens gelegen aan de Boslaan 1, 3 t/m 27 (oneven nummers) te Vlieland aan de gemeente Vlieland. Aangezien de woningen in verhuurde staat worden verkocht verleen ik ontheffing van het gestelde in artikel 11c Bbsh en mag u de woningen verkopen voor (afgerond) 75 % van de waarde vrij van huur en gebruik.

### **Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

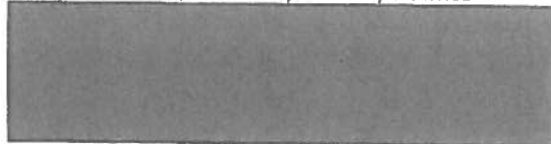
Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de Inspecteur ILT/ Bouwen, Wonen, Ruimte



drs. R. van der Lee  
senior inspecteur

## DOCUMENT 2



Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BO DEN HAAG

Woonzorg Nederland  
[redacted]  
Postbus 339  
1180 AH AMSTELVEEN

Domijn Water, Bodem en  
Bouwen  
Handhaving Bouwen, wonen  
en ruimte

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BO DEN HAAG  
www.ilent.nl

**Contactpersoon**

[redacted]@minbzk.nl

Datum 9 april 2014  
Betreft L1646 Woonzorg NL verkoop 24 woningen IJpendam

Kenmerk  
2014-0000169969

Uw kenmerk  
VG/14058

Geachte [redacted]

Met uw brief van 18 februari 2014, door mij ontvangen op 20 februari 2014, meldde u mij conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) uw voornemen tot verkoop van 24 woningen met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens gelegen aan Lepelaarstraat 4 t/m 26 (even) en Mezenpad 2 t/m 24 (even) te IJpendam aan USP Vastgoed B.V.

**Beoordeling van de meldingsplichtige verkoop**

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd en de op 6 maart 2014 nagezonden verklaring omtrent gedrag voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

**Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)**

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c, lid 1 Bbsh). De verkoopwaarde van de woningen is vastgesteld op basis van de gevalideerde taxatiewaarde, vrij van huur en gebruik en bedraagt [redacted]. De 4 garageboxen zijn getaxeerd op [redacted]. De verkoopprijs van de woningen is vastgesteld op [redacted]. Omdat de overeengekomen verkoopprijs lager is dan 90% van de gevalideerde getaxeerde waarde, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh vereist. Ik heb geconstateerd dat de 4 garageboxen separaat worden verkocht.

**Toetsing aan MG2013-02**

Met betrekking tot de voorkeursvolgorde heeft u in uw stukken aangegeven dat de woningen eerst zijn aangeboden aan de huurders. Er zijn echter geen huurders die belangstelling hebben getoond voor de koop. Uit uw stukken blijkt dat u de woning heeft aangeboden aan de Alliantie en aan het Wooninvesteringsfonds (WIF). Beide instellingen hebben aangegeven geen belangstelling te hebben voor de koop. U heeft hiermee voldaan aan de voorkeursvolgorde. De woningen heeft u vervolgens openbaar aangeboden.





Uit de door u toegevoegde Verklaring omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogde koper. De koper heeft een verklaring omtrent sociaal verhuurbedrag getekend.

Datum  
24 maart 2014  
Kenmerk  
2014-0000169969

De gemeente Waterland heeft kenbaar gemaakt geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen verkoop. Uit de zienswijze van de huurdersvereniging blijkt dat zij geen bezwaar hebben tegen de voorgenomen verkoop.

#### **Beslissing**

Ex artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de verkoop van 24 woningen met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens gelegen aan Lepelaarstraat 4 t/m 26 (even) en Mezenpad 2 t/m 24 (even) te IJpendam aan USP Vastgoed B.V. Omdat de woningen in verhuurde staat worden overgedragen, verleen ik conform 11c Bbsh ontheffing van het gestelde in dat artikel. De woningen mogen tegen 75 % van de gevalideerde taxatiewaarde, vrij van huur en gebruik worden verkocht.

#### **Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de inspecteur ILT/ Bouwen, Wonen, Ruimte

drs. R. van der Lee  
senior inspecteur

# DOCUMENT 3



Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BO DEN HAAG

Woonzorg Nederland  
t.a.v. [REDACTED]  
Postbus 339  
1180 AH AMSTELVEEN

Domeln Water, Bodem en  
Bouwen  
Handhaving Bouwen, wonen  
en ruimte

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BO DEN HAAG  
www.ilent.nl

Contactpersoon

[REDACTED]  
[REDACTED]@minbzk.nl

Datum 6 oktober 2014  
Betreft L1646 Woonzorg NL melding verkoop verzorgingshuis Ilpenhof  
Ilpendam

Kenmerk  
2014-0000531450  
Uw kenmerk  
VG/14327

Geacht bestuur,

Bij brief van 11 augustus 2014, door mij ontvangen op 12 augustus 2014, en diverse mails, laatstelijk van 15 september 2014 meldde u conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) uw voornemen tot verkoop van het voormalig verzorgingshuis de Ilpenhof met 50 onzelfstandige eenheden met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens gelegen aan de Lepelaarstraat 2 te Ilpendam aan USP Vastgoed B.V.

#### **Beoordeling van het meldingsplichtig besluit**

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

#### **Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)**

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c, lid 1 Bbsh). De verkoopwaarde van het verzorgingshuis is vastgesteld op basis van de WOZ-waarde en bedraagt [REDACTED]. De verkoopprijs van de eenheden is vastgesteld op [REDACTED]. Omdat de verkoopprijs hoger is dan 90% van de taxatiewaarde vrij van huur en gebruik, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh niet vereist.

#### **Toetsing aan MG2013-02**

Inzake de voorkeursvolgorde constateer ik dat het verzorgingshuis leeg staat dan wel in gebruik is als antikraak. Aanbieding aan deze tijdelijke huurders ligt niet in de rede. Het WIF en De Alliantie hebben aangegeven geen belangstelling te hebben. U heeft het verzorgingshuis openbaar aangeboden.

Uit de door u toegevoegde verklaring omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogde koper. De gemeente Waterland heeft kenbaar gemaakt geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen verkoop.

**Beslissing**

Ex artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de verkoop van het voormalig verzorgingshuis de Ilpenhof met 50 onzelfstandige eenheden met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens gelegen aan de Lepelaarstraat 2 te Ilpendam aan USP Vastgoed B.V.

**Datum**

6 oktober 2014

**Kenmerk**

2014-0000531450

**Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

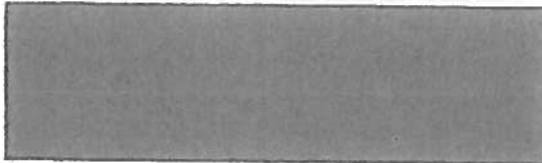
Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de inspecteur ILT/ Bouwen, Wonen, Ruimte



drs. R. van der Lee  
senior inspecteur

# DOCUMENT 4



Autoriteit woningcorporaties  
Inspectie Leefomgeving en Transport

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD DEN HAAG

Stichting Woonzorg Nederland  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 339  
1180 AH AMSTELVEEN

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD DEN HAAG  
<http://www.llent.nl/onderwerp/en/autoriteitwoningcorporaties>

Contactpersoon

T 088 - 489 0000

Kenmerk  
2016-0000148930

Uw kenmerk

Datum 9 maart 2016  
Betreft L1646 Woonzorg NL verkoop zorghuis en 9 woningen Sancta Maria Huissen

Geacht bestuur,

Bij het door mij op 20 november 2015 ontvangen formulier heeft u conform artikelen 27 lid 1 Woningwet en 25 Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv) een verzoek om goedkeuring ingediend inzake uw besluit tot de voorgenomen verkoop van een verzorgingshuis, bestaande uit 82 wooneenheden en 9 (deels) verhuurde inleunwoningen, met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens, gelegen aan de Helmichstraat 22 resp. de Altena 13- 21 te Huissen aan de Stichting Rijnwaal Zorggroep. U heeft de aanvraag op 3 maart 2016 aangevuld met een juiste verklaring omtrent gedrag en een ondertekende koopovereenkomst. Reden voor de verkoop het plan is de voorgenomen sloop en realisatie van nieuwbouw door de koper.

#### **Beoordeling van het verzoek**

Uw verzoek om goedkeuring is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit en de ministeriële regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv en Mtiv), die per 1 juli 2015 in werking zijn getreden. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw verzoek te kunnen beoordelen.

#### **Toetsing aan het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting**

Verkoop van blijvend gereguleerde woningen in verhuurde staat aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 75 % van de getaxeerde marktwaarde of de WOZ-waarde (artikel 26 lid 1 sub a onder 2° Btiv).

Verkoop van blijvend gereguleerde woningen in onverhuurde staat en te liberaliseren en geliberaliseerde woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 100% van de getaxeerde marktwaarde of de WOZ-waarde (artikel 26 lid 1 Btiv).

De verkoopwaarde van de woningen is vastgesteld op basis van de getaxeerde marktwaarde vrij van huur en gebruik en bedraagt in totaal [REDACTED] (incl. de inleunwoningen). De verkoopprijs van de woningen is vastgesteld op [REDACTED]. Ik stel vast dat de overeengekomen verkoopprijs hoger is dan 100 % van de getaxeerde marktwaarde.

Datum  
9 maart 2016  
Kenmerk  
2016-0000148930

*Toetsing aan aanbestedingseisen*

Ik constateer dat het verzorgingshuis aan de zittende huurder wordt verkocht. Daarom ligt het in de rede de andere aanbestedingen achterwege te laten. U heeft de inleunwoningen aangeboden aan de zittende huurders.

*Toetsing aan zienswijzen*

De gemeente Lingewaard heeft kenbaar gemaakt geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen verkoop.

*Toetsing aan bonafiditeit beoogd koper*

Uit de door u toegevoegde verklaringen omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogd koper. De koper heeft tevens een (losse) verklaring sociaal verhuurgedrag ondertekend. Ik verzoek u deze ondertekende verklaring bij de leveringsakte te voegen, een bepaling terzake in de leveringsakte op te nemen en mij de door de notaris gepasseerde akte toe te mailen.

**Beslissing**

Gelet op artikel 26 BtIV verleen ik goedkeuring aan de verkoop van een verzorgingshuis, bestaande uit 82 wooneenheden en 9 (deels) verhuurde inleunwoningen, met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens, gelegen aan de Helmichstraat 22 resp. de Altena 13- 21 te Huissen aan de Stichting Rijnwaal Zorggroep.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de inspecteur ILT/Autoriteit woningcorporaties



drs. R. van der Lee  
senior Inspecteur toezicht corporaties

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit daartegen per brief bezwaar maken bij de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend, voorzien zijn van een datum alsmede van de naam en het adres van de indiener en dient vergezeld te gaan van de gronden waarop het bezwaar berust en een omschrijving of, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht.

# DOCUMENT 5





# DOCUMENT 6



Autoriteit woningcorporaties  
Inspectie Leefomgeving en Transport

> Retouradres Postbus 16191 BD Den Haag

L0124  
Stadgenoot  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 700  
1000 AS AMSTERDAM

Inspectie Leefomgeving en  
Transport  
Autoriteit woningcorporaties  
Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD Den Haag  
[www.ilent.nl](http://www.ilent.nl)

Contactpersoon

[Contactpersoon-E-Mail]

Ons kenmerk  
CORP-AW-30108-L0124

Datum 21 juni 2016  
Betreft verkoop 14 woningen P Emtinckweg Diemen

Geacht bestuur,

Bij het door mij op 13 april 2016 ontvangen formulier heeft u conform artikelen 27 Woningwet en 25 Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv), een verzoek om goedkeuring ingediend. De aanvraag betreft uw besluit tot de voorgenomen verkoop van 14 woningen, gelegen aan de P. Emtinckweg 27, 28, 29, 31, 33, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44 en 46 te Diemen en getaxeerd tegen de marktwaarde verhuurde staat op een bedrag van [redacted] aan [redacted] [redacted] wonende te Amsterdam resp. Naarden tegen een koopsom van [redacted]

Gelet op artikel 26 Btiv verleen ik goedkeuring aan uw besluit.

DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST,  
namens deze,  
DE SENIOR INSPECTEUR ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,



drs. R. van der Lee

Gelet op artikel 3:48, tweede lid, Algemene wet bestuursrecht kunt u binnen 2 weken na de verzenddatum om een nadere motivering verzoeken.

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit daartegen per brief bezwaar maken bij de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend, voorzien zijn van een datum alsmede van de naam en het adres van de indiener en dient vergezeld te gaan van de gronden waarop het bezwaar berust en een omschrijving of, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht.

# DOCUMENT 7



Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BO DEN HAAG

Stichting Stadgenoot  
Juridische Zaken  
[redacted]  
Postbus 700  
1000 AS AMSTERDAM

Domain Water, Bodem en  
Bouwen  
Handhaving Bouwen, wonen  
en ruimte

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BO DEN HAAG  
[www.llent.nl](http://www.llent.nl)  
[www.facebook.com/minbzk](https://www.facebook.com/minbzk)  
[www.twitter.com/minbzk](https://www.twitter.com/minbzk)

Contactpersoon

[redacted]@minbzk.nl

Datum 6 augustus 2014  
Betreft L0124 melding verkoop woning Nieuwmarkt 9-1 Amsterdam

Kenmerk  
2014-0000428919

Uw kenmerk  
pekr/miha/17320282

Geacht bestuur,

Bij brief van 17 juni 2014, door mij ontvangen op 19 juni 2014, en mails, laatstelijk van 4 augustus 2014 over de taxatiewaarde, meldde u mij conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) uw voornemen tot verkoop van de woning met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens gelegen aan de Nieuwmarkt 9-1 te Amsterdam aan de vennoten [redacted] en [redacted].

#### **Beoordeling van de meldingsplichtige verkoop**

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

#### **Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)**

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c, lid 1 Bbsh). De verkoopwaarde van de woningen is vastgesteld op basis van de marktwaarde in verhuurde staat en bedraagt [redacted]. De verkoopprijs van de woning is vastgesteld op [redacted]. Omdat de overeengekomen verkoopprijs hoger is dan 100% van de marktwaarde in verhuurde staat, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh niet vereist.

#### **Toetsing aan MG2013-02**

Inzake de voorkeursvolgorde heb ik geconstateerd dat de woning als geliberaliseerde woning niet hoeft te worden aangeboden aan de zittende huurders en andere corporaties. U heeft de woning openbaar aangeboden.

Uit de door u toegevoegde Verklaring omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogde kopers. De gemeente Amsterdam heeft kenbaar gemaakt geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen verkoop.

**Beslissing**

Ex artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de verkoop van de woning met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens gelegen aan de Nieuwmarkt 9-1 te Amsterdam aan de vennoten [REDACTED] en [REDACTED].

**Datum**  
6 augustus 2014  
**Kenmerk**  
2014-0000428919

**Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de inspecteur ILT/ Bouwen, Wonen, Ruimte

[REDACTED]

drs. R. van der Lee  
senior inspecteur

# DOCUMENT 8



Autoriteit woningcorporaties  
Inspectie Leefomgeving en Transport

> Retouradres Postbus 16191 BD Den Haag

L0124  
Stadgenoot  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 700  
1000 AS AMSTERDAM

Inspectie Leefomgeving en  
Transport  
Autoriteit woningcorporaties  
Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD Den Haag  
[www.ilent.nl](http://www.ilent.nl)

Contactpersoon

[Contactpersoon] EMail

Ons kenmerk  
CORP-CFV-55494-L0124

Datum 3-5-2016  
Betreft L0124 Stadgenoot verkoop 62 woningen Derde  
Oosterparkstraat Amsterdam

Geacht bestuur,

Bij het door mij op 1 december 2015 ontvangen formulier heeft u conform artikel 27 lid 1 onder a Woningwet en artikel 25 Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv) een verzoek om goedkeuring ingediend inzake uw besluit tot de voorgenomen verkoop van 62 woningen (en 3 kantoorruimten) met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens, gelegen aan de Derde Oosterparkstraat nrs. 128A – 138F, 148A – 158 en 162A – 178C te Amsterdam, aan J.H.F. Schopman en Zonen B.V.

Op de genoemde ontvangstdatum gold ingevolge art. 4 Btiv nog het verbod om de woningen te vervreemden aangezien de wooncoöperatie 3OP op 8 september 2015 kenbaar had gemaakt woningen te willen kopen cq. een verzoek om een financiële bijdrage had gedaan. Op 8 maart 2016 liep de termijn van genoemd verkoopverbod (6 maanden) af en ving de termijn van art. 27 Woningwet aan. De wooncoöperatie 3OP heeft op 10 maart 2016 aangegeven geen belangstelling meer te hebben.

Reden voor de verkoop is dat de woningen niet meer passen in uw kernactiviteit en u met de met de verkoop vrijkomende middelen uw financiële positie wilt versterken en investeren in het sociale segment.

#### Beoordeling van het verzoek

Uw verzoek om goedkeuring is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit en de ministeriële regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv en Mtiv). Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw verzoek te kunnen beoordelen.

#### Toetsing aan het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting

Verkoop van blijvend gereguleerde woningen in onverhuurde staat en te liberaliseren en geliberaliseerde woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 100% van de getaxeerde marktwaarde of de WOZ-waarde (artikel 26 lid 1 Btiv).





Autoriteit woningcorporaties  
Inspectie Leefomgeving en Transport

> Retouradres Postbus 16191 BD Den Haag

De verkoopwaarde van de geliberaliseerde woningen (en 3 kantoorruimten) is vastgesteld op basis van de marktwaarde in verhuurde staat en bedraagt in totaal [REDACTED]. De verkoopprijs van de woningen (en 3 kantoorruimten) is vastgesteld op [REDACTED]. Ik stel vast dat de overeengekomen verkoopprijs hoger is dan 100 % van de getaxeerde marktwaarde.

Inspectie Leefomgeving en  
Transport  
Autoriteit woningcorporaties  
Contactpersoon

Ons kenmerk  
CORP-CFV-55494-

Datum

Toetsing aan aanbestedingseisen  
Inzake de voorkeursvolgorde constateer ik dat u de woningen openbaar heeft aangeboden.

Toetsing aan zienswijzen  
De gemeente Amsterdam heeft kenbaar gemaakt dat zij geen bezwaar heeft tegen de voorgenomen verkoop.

Toetsing aan bonafiditeit beoogd koper  
Uit de door u toegevoegde verklaring omtrent gedrag (VOG) is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogd koper.

Beslissing  
Gelet op artikel 26 BtIV verleen ik goedkeuring aan de verkoop van 62 woningen (en 3 kantoorruimten) met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens, gelegen aan de Derde Oosterparkstraat nrs. 128A – 138F, 148A – 158 en 162A – 178C te Amsterdam, aan J.H.F. Schopman en Zonen B.V.

Hoogachtend,

DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST,  
namens deze,  
DE SENIOR INSPECTEUR ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,



mr. A.M. Robertson

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit daartegen per brief bezwaar maken bij de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend, voorzien zijn van een datum alsmede van de naam en het adres van de indiener en dient vergezeld te gaan van de gronden waarop het bezwaar berust en een omschrijving of, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht.

---

## DOCUMENT 9



Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD DEN HAAG

Het bestuur van de Stichting Stadgenoot  
Sarphatistraat 410  
1018 GW Amsterdam

Autoriteit  
woningcorporaties  
Volkshuisvestelijk toezicht  
corporaties

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD DEN HAAG  
www.ilent.nl

Kenmerk  
2015-0000623925

Uw kenmerk  
MIHA/MIHA/18170611

Datum 26 oktober 2015  
Betreft L0124 Stadgenoot verkoop 61 woningen Oostelijke Handelskade  
Amsterdam

Geacht bestuur,

Bij het door mij op 25 augustus 2015 ontvangen formulier heeft u conform artikel 25 Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv) een verzoek om goedkeuring ingediend inzake uw besluit tot de voorgenomen verkoop van 61 woningen, 1 kantoorruimte en 3 bergingen in Blok 1 en 30 parkeerplaatsen in het complex Argentinië aan de Oostelijke Handelskade 753 tot en met 763, 767 tot en met 771, 775 tot en met 779, 783 tot en met 787, 791, 793, 799, 801, 811, 815, 817, 821 tot en met 825, 829, 837, 839, 845 tot en met 849, 867 tot en met 871, 875, 877, 881 tot en met 885, 891, 893, 897 tot en met 903, 909, 913, 915 tot en met 919, 923, 925, 931 tot en met 935, 947, 949, 965, 969 tot en met 973 (oneven nummers) te Amsterdam aan Altera Vastgoed N.V.

Reden voor deze complexgewijze verkoop is het versterken van de financiële positie met het oog op investeringen in achterstandsgebieden.

#### Beoordeling van het verzoek

Uw verzoek om goedkeuring is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit en de ministeriële regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv en Mtiv). Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw verzoek in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

#### Toetsing aan het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting

Verkoop van blijvend gereguleerde woningen in onverhuurde staat en te liberaliseren en geliberaliseerde woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 100% van de getaxeerde marktwaarde of de WOZ-waarde (artikel 26 lid 1 Btiv). Verkoop van blijvend gereguleerde woningen in verhuurde staat aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 75 % van de getaxeerde leegwaarde of de WOZ-waarde (artikel 26 lid 1 sub a onder 2° Btiv).

De verkoopwaarde van de woningen (incl. bergingen, kantoor en parkeerplaatsen) is vastgesteld op basis van de getaxeerde marktwaarde in verhuurde staat en bedraagt in totaal [REDACTED]. De verkoopprijs van de woningen (incl. bergingen, kantoor en parkeerplaatsen) is vastgesteld op [REDACTED]. Ik stel vast dat de overeengekomen verkoopprijs hoger is dan 100 % van de getaxeerde

marktwaarde.

*Toetsing aan aanbiedingseisen*

Inzake de voorkeursvolgorde constateer ik dat aanbidding van de te liberaliseren en/of geliberaliseerde woningen aan de zittende huurders en een andere corporatie niet van toepassing is. Wel heeft u de woningen openbaar aangeboden.

Datum  
26 oktober 2015  
Kenmerk  
2015-0000623925

*Toetsing aan zienswijzen*

De gemeente Amsterdam heeft kenbaar gemaakt dat zij geen bezwaar heeft tegen de voorgenomen verkoop.

*Toetsing aan bonafiditeit beoogd koper*

Uit de door u toegevoegde verklaring omtrent gedrag (VOG) is gebleken van bezwaren tegen de beoogd koper. Ik verzoek u voor toekomstige transacties een VOG aan te laten vragen voor het doel "aankoop van corporatiewoningen".

**Beslissing**

Gelet op artikel 26 BtIV verleen ik goedkeuring aan de verkoop van 61 woningen in Blok 1 van het complex Argentinië met bovengenoemde nummers aan de Oostelijke Handelskade te Amsterdam aan Altera Vastgoed N.V.

**Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

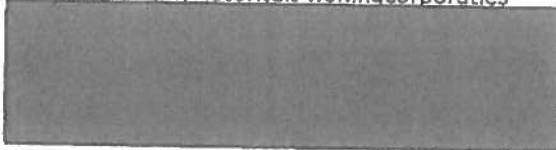
Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de inspecteur ILT/Autoriteit woningcorporaties



drs. R. van der Lee  
senior inspecteur toezicht corporaties

---

## **DOCUMENT 10**



Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD DEN HAAG

Stichting Stadgenoot

Postbus 700

1000 AS AMSTERDAM

Doel: Wonen, water en  
producten  
Volkshuisvestelijk toezicht  
corporaties

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht

Postbus 16191  
2500 BD DEN HAAG  
www.ilent.nl

Contactpersoon

@minbzk.nl /  
@ilent.nl

Kenmerk  
2015-0000263942

Uw kenmerk  
mala/miha/17899030

Datum 27 mei 2015

Betreft L0124 Stadgenoot verkoop 43 woningen Senecaflat Amsterdam

Geacht bestuur,

Bij de door mij op 28 april 2015 ontvangen brief en mail van 18 mei 2015 met het ondertekende formulier, meldde u mij conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) uw voornemen tot verkoop van 43 woningen met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens, gelegen aan de Senecastraat 23 t/m 107 (oneven) te Amsterdam aan HHF Seneca B.V.

Reden voor de verkoop is de financiële onhaalbaarheid van de noodzakelijke renovatie. De woningen worden verkocht met een renovatieplicht.

#### Beoordeling van het meldingsplichtig besluit

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

#### Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c lid 1 Bbsh). De verkoopwaarde van de woningen (en bijbehorende bedrijfsruimten) is vastgesteld op basis van de Woz-waarde en bedraagt in totaal [REDACTED]. De verkoopprijs van de woningen (incl. bijbehorende bedrijfsruimten) is vastgesteld op [REDACTED]. Omdat de overeengekomen verkoopprijs hoger is dan 90% van de Woz-waarde, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh niet vereist.

#### Toetsing aan MG2013-02

Inzake de voorkeursvolgorde constateer ik dat de woningen niet regulier doch tijdelijk worden verhuurd en aldus niet aan die tijdelijke gebruikers behoeven te worden aangeboden. U heeft de woningen openbaar aangeboden. De gemeente Amsterdam (Stadsdeel Nieuw-West) heeft kenbaar gemaakt dat zij geen bezwaar heeft tegen de voorgenomen verkoop. Uit de door u toegevoegde verklaring omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogd koper.

**Beslissing**

Gelet op artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de verkoop van 43 woningen met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens, gelegen aan de Senecastraat 23 t/m 107 (oneven) te Amsterdam voor [REDACTED] (incl. bijbehorende bedrijfsruimten) aan HHF Seneca B.V.

**Datum**

27 mei 2015

**Kenmerk**

2015-0000263942

**Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

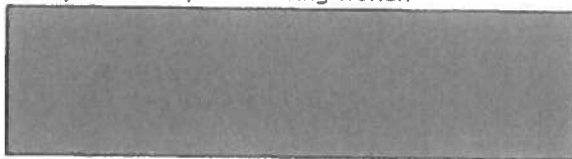
Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de inspecteur ILT/Handhaving wonen



drs. R. van der Lee  
senior Inspecteur toezicht corporaties

---

## **DOCUMENT 11**





Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 20011 2500EA Den Haag

Stadgenoot

Postbus 700  
1000 AS AMSTERDAM

Domain Water, Bodem en  
Bouwen  
Handhaving Bouwen, wonen  
en ruimte

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD Den Haag  
Nederland  
[www.ilent.nl](http://www.ilent.nl)  
[www.facebook.com/minbzk](http://www.facebook.com/minbzk)  
[www.twitter.com/minbzk](http://www.twitter.com/minbzk)

Contactpersoon

  
@minbzk.nl

Kenmerk  
2014-0000490028

Uw kenmerk  
MALA / MIHA 17331058

Datum 19 september 2014  
Betreft L0124 Stadgenoot melding verkoop 10 woningen Ruysdaelstr  
Amsterdam



Geacht bestuur,

Bij brief van 24 juni 2014, door mij ontvangen op 30 juni 2014, en mails, laatstelijk van 17 september 2014 met de gemeentelijke zienswijze, meldde u mij conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) uw voornemen tot verkoop van 10 woningen met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens gelegen aan de Ruysdaelstraat 44-48 te Amsterdam aan Grouwels Vastgoed B.V.

**Beoordeling van de meldingsplichtige verkoop**

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

*Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)*

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c, lid 1 Bbsh). De verkoopwaarde van de woningen is vastgesteld op basis van de marktwaarde in verhuurde staat en bedraagt . De verkoopprijs van de woningen is vastgesteld op  incl. parkeerplaatsen en bergingen). Omdat de overeengekomen verkoopprijs hoger is dan 100% van de marktwaarde in verhuurde staat, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh niet vereist.

*Toetsing aan MG2013-02*

Inzake de voorkeursvolgorde heb ik geconstateerd dat de woningen als geliberaliseerde woningen niet hoeft te worden aangeboden aan de zittende huurders en andere corporaties. U heeft de woningen openbaar aangeboden.

Uit de door u toegevoegde Verklaring omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogde kopers. De gemeente Amsterdam heeft kenbaar gemaakt geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen verkoop.

**Beslissing**

Ex artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de verkoop van 10 woningen met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens gelegen aan de Ruysdaelstraat 44-48 te Amsterdam aan Grouwels Vastgoed B.V.

Datum  
19 september 2014

Kenmerk  
2014-0000490028

**Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de inspecteur ILT/ Bouwen, Wonen, Ruimte



drs. R. van der Lee  
senior inspecteur

---

## DOCUMENT 12



Autoriteit woningcorporaties  
Inspectie Leefomgeving en Transport

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD DEN HAAG

Stichting Stadgenoot  
t.a.v. het bestuur  
Sarphatistraat 410  
1018 GW AMSTERDAM

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD DEN HAAG  
[http://www.ilent.nl/onderwerp  
en/autoriteitwoningcorporaties](http://www.ilent.nl/onderwerp/en/autoriteitwoningcorporaties)

Contactpersoon

T 088 - 489 0000

Kenmerk  
2016-0000108616  
Uw kenmerk

Datum 18 februari 2016  
Betreft L0124 Stadgenoot verkoop 2 woningen Zeeburgerpad 51-52  
Amsterdam

Geacht bestuur,

Bij het door mij op 25 november 2015 ontvangen formulier heeft u conform artikelen 27 lid 1 Woningwet en 25 Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv) een verzoek om goedkeuring ingediend inzake uw besluit tot de voorgenomen verkoop van 2 (bedrijfs)woningen (en bijbehorend bedrijfsonroerend goed), merendeels met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens, gelegen aan het Zeeburgerpad 51-52 te Amsterdam aan de Stichting Pakt. U heeft uw verzoek op 17 februari 2016 aangevuld met de aangepaste koopovereenkomst waarin de verplichting tot funderingsherstel is opgenomen. Redenen voor de verkoop zijn de financiële (on)haalbaarheid van het funderingsherstel en de wens van de gemeente in het kader van het broedplaatsenbeleid.

#### **Beoordeling van het verzoek**

Uw verzoek om goedkeuring is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit en de ministeriële regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv en Mtiv). Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw aanvraag te kunnen beoordelen.

#### ***Toetsing aan het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting***

Verkoop van blijvend gereguleerde woningen in verhuurde staat aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 75 % van de getaxeerde marktwaarde of de WOZ-waarde (artikel 26 lid 1 sub a onder 2° Btiv).

De verkoopwaarde van de in verhuurde staat te leveren woonegelegenheden is vastgesteld op basis van de (residuele) waarde en bedraagt in totaal [REDACTED]. De verkoopprijs van de woningen is vastgesteld op [REDACTED]. Ik stel vast dat de overeengekomen verkoopprijs hoger is dan 75 % van de taxatiewaarde.

Datum  
18 februari 2016  
Kenmerk  
2016-0000108616

*Toetsing aan aanbiedingseisen*

Inzake de voorkeursvolgorde constateer ik dat u de woningen aan de zittende huurders en andere corporaties heeft aangeboden resp. dat de nieuwe eigenaar de woningen na het funderingsherstel aan de huurders zal aanbieden. Openbare aanbidding kon gelet op de bijzondere omstandigheden (gemeentelijke kaders broedplaatsen) achterwege blijven.

*Toetsing aan zienswijzen*

De gemeente Amsterdam en de huurdersorganisatie hebben kenbaar gemaakt dat zij geen bezwaar hebben tegen de voorgenomen verkoop. De gemeente gaat er daarbij vanuit dat de woningen als sociale huurwoningen beschikbaar blijven.

*Toetsing aan bonafiditeit*

Uit de door u toegevoegde verklaring omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogd koper. De koper heeft tevens een (losse) verklaring sociaal verhuurgedrag ondertekend. Ik verzoek u deze ondertekende verklaring bij de leveringsakte te voegen en mij de door de notaris gepasseerde akte toe te mailen.

**Beslissing**

Gelet op artikel 26 BtIV verleen ik goedkeuring aan de verkoop van 2 (bedrijfs) woningen (en bijbehorend bedrijfsonroerend goed), merendeels met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens, gelegen aan het Zeeburgerpad 51-52 te Amsterdam aan de Stichting Pakt.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de inspecteur ILT/Autoriteit woningcorporaties



drs. R. van der Lee  
senior inspecteur toezicht corporaties

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit daartegen per brief bezwaar maken bij de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend, voorzien zijn van een datum alsmede van de naam en het adres van de indiener en dient vergezeld te gaan van de gronden waarop het bezwaar berust en een omschrijving of, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht.

# DOCUMENT 13



Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD DEN HAAG

Stichting DUWO  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 54  
2600 AB DELFT

**AUTORITEIT  
WONINGCORPORATIES**

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD DEN HAAG  
[http://www.ilent.nl/onderwerp/en/autoriteitwoningcorporaties/goedkeuringen/verkoop\\_van\\_woningen\\_en\\_maatschappelijk\\_vastgoed/Index.aspx](http://www.ilent.nl/onderwerp/en/autoriteitwoningcorporaties/goedkeuringen/verkoop_van_woningen_en_maatschappelijk_vastgoed/Index.aspx)

**Contactpersoon**

T 088 - 489 0000

**Kenmerk**  
2015-0000716155

**Uw kenmerk**

Datum 1 december 2015  
Betreft L2004 Duwo verkoop achteraf woning Zuiderstraat 280 Delft

Geacht bestuur,

In uw brief van 26 maart 2014 heeft u mij gemeld dat uw instelling de woning gelegen aan de Zuiderstraat 280 te Delft op 6 februari 2013 niet volledig aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is verkocht maar voor de helft aan een rechtspersoon. Dit bleek achteraf bij de accountantscontrole.

**Beslissing**

Ik constateer dat u heeft verzuimd mij toestemming te vragen conform het in 2013 vigerende artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector. Volgens de MG2013-02 gold de uitzondering op de meldingsplicht niet als een belegger voor 50 % eigenaar wordt, hetgeen in casu het geval is.

Ik stel evenwel vast dat de verkoop reeds is afgerond. Een herneming van deze verkopen acht ik niet proportioneel. Daarbij weeg ik mee dat u het verzuim heeft gemeld en heeft aangegeven uw interne richtlijnen cq. AO/IC aan te passen om dit verzuim voortaan te voorkomen. Ik beschouw het dossier hiermee afgedaan.

**Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

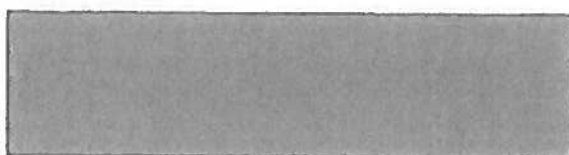
**AUTORITEIT  
WONINGCORPORATIES**

**Datum**  
1 december 2015

**Kenmerk**  
2015-0000716155

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,



drs. R. van der Lee  
senior inspecteur toezicht corporaties



# DOCUMENT 14



Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD DEN HAAG

de Alliantie

Postbus 105  
1200 AC HILVERSUM

Domeln Wonen, water en  
producten  
Volkshuisvestelijk toezicht  
corporaties

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD DEN HAAG  
www.ilent.nl

Contactpersoon

@minbzk.nl /  
@ilent.nl

Datum 12 juni 2015  
Betreft L1912 de Alliantie verkoop 12 nieuwbouwwoningen De Smaragd  
Amsterdam

Kenmerk  
2015-0000330996

Uw kenmerk  
F&S/05-03-C/verkoop

Geacht bestuur,

Bij de door mij op 8 mei 2015 ontvangen brief meldde u mij conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) uw voornemen tot verkoop van 12 (nieuwbouw)woningen met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens gelegen aan de 2<sup>e</sup> Atjehstraat 4C, 4D, 4M, 4N, 4P, 6C, 6D, 6M, 6R, 8C, 8D en 8L 1094 LE te Amsterdam aan Atjeh Beheer B.V. Reden voor de verkoop is het behalen van het minimum percentage voor het realiseren van de nieuwbouw.

**Beoordeling van de meldingsplichtige verkoop**

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

**Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)**

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c, lid 1 Bbsh). De verkoopwaarde van de woningen is vastgesteld op basis van de marktwaarde en bedraagt [REDACTED]. De verkoopprijs van de woningen is aan de hand van de koop/aannemingsovereenkomsten vastgesteld op [REDACTED]. Omdat de overeengekomen verkoopprijs hoger is dan 100% van de marktwaarde, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh vereist.

**Toetsing aan MG2013-02**

Inzake de voorkeursvolgorde heb ik geconstateerd dat de woningen als geliberaliseerde woningen niet hoeven te worden aangeboden aan andere corporaties. U heeft de woningen openbaar aangeboden. Ik constateer dat de datum van het taxatierapport ouder is dan 6 maanden na de datum ondertekening van de koop/aannemingsovereenkomsten. Deze afwijking accepteer ik in dit geval omdat de waardepeildatum niet ouder is dan genoemde periode.

Uit de door u toegevoegde verklaring omtrent gedrag is niet gebleken van

bezwaren tegen de beoogde koper. De gemeente Amsterdam heeft kenbaar gemaakt geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen verkoop.

**Datum**  
12 juni 2015  
**Kenmerk**  
2015-0000330996

#### **Beslissing**

Ex artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de verkoop van 12 (nieuwbouw)woningen met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens gelegen aan de 2<sup>e</sup> Atjehstraat 4C, 4D, 4M, 4N, 4P, 6C, 6D, 6M, 6R, 8C, 8D en 8L 1094 LE te Amsterdam aan Atjeh Beheer B.V.

De woningen kunnen worden verkocht voor meer dan 100 % van de marktwaarde.

#### **Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de inspecteur ILT/ Bouwen, Wonen, Ruimte



drs. R. van der Lee  
senior inspecteur toezicht corporaties

# DOCUMENT 15



Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD DEN HAAG

Stichting de Alliantie

Postbus 105

1200 AC HILVERSUM

Autoriteit  
woningcorporaties  
Volkshuisvestelijk toezicht  
corporaties

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD DEN HAAG  
www.ilent.nl

Contactpersoon

@minbzk.nl /  
@ilent.nl

Datum 16 juli 2015  
Betreft L1912 de Alliantie verkoop 73 nieuwbouwwoningen Dunantbuurt  
Amsterdam

Kenmerk  
2015-0000403202  
Uw kenmerk

Geacht bestuur,

Bij de door mij op 26 mei 2015 ontvangen brief, aangevuld met diverse mails, laatstelijk op 16 juli 2015, meldde u mij conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) uw voornemen tot verkoop van 73 (nieuwbouw)woningen met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens gelegen aan de Henri Dunantstraat 67 t/m 83 en 85 t/m 127, Ottho Heldringstraat 294 t/m 348, Elizabeth Boddaertstraat 60 t/m 74 en Johannes van der Steurstraat 4 t/m 14. te Amsterdam aan Vesteda Investment Management B.V. Reden voor de verkoop is de investeringsbereidheid van een marktpartij in het middensegment in deze wijk en eigen focus op sociale huurwoningen.

#### **Beoordeling van de meldingsplichtige verkoop**

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

#### **Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)**

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c, lid 1 Bbsh). De verkoopwaarde van de woningen is vastgesteld op basis van de marktwaarde en bedraagt [REDACTED]. De verkoopprijs van de woningen (incl. grond) is vastgesteld op [REDACTED]. Omdat de overeengekomen verkoopprijs hoger is dan 100% van de marktwaarde, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh niet vereist.

#### **Toetsing aan MG2013-02**

Inzake de voorkeursvolgorde heb ik geconstateerd dat de woningen als geliberaliseerde woningen niet hoeven te worden aangeboden aan andere corporaties. U heeft het plan voor de nog te bouwen woningen aangeboden aan 7 grote institutionele beleggers. Gelet op de aard en omvang van het plan en de beperkte markt is naar mijn oordeel in dit geval voldaan aan de eis van openbare aanbidding. Ik verzoek u bij volgende woningverkoop op een goed toegankelijke

manier landelijk, passend bij de doelgroep, kenbaar te maken dat u voornemens bent woningen te vervreemden

Datum  
16 juli 2015  
Kenmerk  
2015-0000403202

Uit de door u toegevoegde verklaring omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogde koper. De gemeente Amsterdam heeft kenbaar gemaakt geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen verkoop.

### **Beslissing**

Ex artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de verkoop van 73 (nieuwbouw)woningen met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens gelegen aan de Henri Dunantstraat 67 t/m 83 en 85 t/m 127, Ottho Heldringstraat 294 t/m 348, Elizabeth Boddaertstraat 60 t/m 74 en Johannes van der Steurstraat 4 t/m 14. te Amsterdam aan Vesteda Investment Management B.V.

### **Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de Inspecteur ILT/Autoriteit woningcorporaties

drs. R. van der Lee  
senior Inspecteur toezicht corporaties

Per 1 juli 2015 worden woningverkoop door de nieuwe Autoriteit woningcorporaties namens de minister voor Wonen getoetst aan de nieuwe verkoopregels zoals opgenomen in het "Besluit (en Min. regeling) toegelaten instellingen volkshuisvesting" (Btiv).

Voor meer info zie:

[http://www.ilent.nl/onderwerpen/autoriteitwoningcorporaties/goedkeuringen/verkoop\\_van\\_woningen\\_en\\_maatschappelijk\\_vastgoed/index.aspx](http://www.ilent.nl/onderwerpen/autoriteitwoningcorporaties/goedkeuringen/verkoop_van_woningen_en_maatschappelijk_vastgoed/index.aspx)

---

## DOCUMENT 16



Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BO DEN HAAG

Woningsichting Rochdale  
Verkoop  
[redacted]  
Postbus 56659  
1040 AR AMSTERDAM

Domeln Water, Bodem en  
Bouwen  
Handhaving Bouwen, wonen  
en ruimte

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BO DEN HAAG  
www.ilent.nl

Contactpersoon

[redacted]@minbzk.nl

Datum 10 december 2014  
Betreft L0017 Rochdale meb verkoop woning Hoogoorddreef 121  
Amsterdam

Kenmerk  
2014-0000626974  
Uw kenmerk

Geacht bestuur,

Bij brief van 18 november 2014, door mij ontvangen op 19 november 2014, en mails, laatstelijk van 10 december 2014 met de gemeentelijke zienswijze, meldde u mij conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) uw voornemen tot verkoop van de woning met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens gelegen aan de Hoogoorddreef 121 te Amsterdam aan de Sociëteit voor Afrikaanse Missiën Nederlands District.

#### **Beoordeling van de meldingsplichtige verkoop**

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

#### ***Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)***

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c, lid 1 Bbsh). De verkoopwaarde van de woning is vastgesteld op basis van de marktwaarde in onverhuurde staat en bedraagt [redacted]. De verkoopprijs van de woningen is vastgesteld op [redacted]. Omdat de overeengekomen verkoopprijs hoger is dan 100% van de marktwaarde in onverhuurde staat, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh niet vereist.

#### ***Toetsing aan MG2013-02***

Inzake de voorkeursvolgorde heb ik geconstateerd dat de woning leeg staat en als geliberaliseerde woning evenmin hoeft te worden aangeboden aan de zittende huurder en een andere corporatie. U heeft de woning openbaar aangeboden.

Uit de door u toegevoegde Verklaring omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogde koper. De gemeente Amsterdam heeft kenbaar gemaakt geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen verkoop.



**Beslissing**

Gelet op artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de verkoop van de woning met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens gelegen aan de Hoogoorddreef 121 te Amsterdam aan de Sociëteit voor Afrikaanse Missiën Nederlands District.

**Datum**

10 december 2014

**Kenmerk**

2014-0000626974

**Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

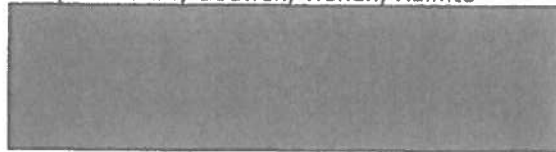
Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de Inspecteur ILT/ Bouwen, Wonen, Ruimte



drs. R. van der Lee  
senior inspecteur

# DOCUMENT 17



Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Rochdale  
Raad van Bestuur  
de Heer  
Postbus 56659  
1040 AR Amsterdam

Domijn Water, Bodem en  
Bouwen  
Handhaving Bouwen, Wonen  
en Ruimte

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD Den Haag  
www.ilent.nl

Contactpersoon

Datum 10 december 2014  
Betreft Verkoop 154 woningen Boelelaan 403-767 Amsterdam

@ilent.nl

Kenmerk  
2014-0000660663

Uw kenmerk  
RvB/rg/201422

Geachte heer

Bij door mij op 9 oktober 2014 ontvangen aanvraag meldde u mij, conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh), het voornemen tot verkoop van het complex 154 huurwoningen met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens (2.689 m<sup>2</sup> v.v.o. bedrijfsruimte/kantoorruimte en 21 garageboxen) aan de Boelelaan 403-767 te Amsterdam aan Vesteda Residential Fund en Custodian Vesteda Fund I BV, statutair gevestigd in Amsterdam. De aanvraag voor de verkoop is aangevuld met informatie in diverse mailberichten, waarvan de laatste (m.b.t. de puntentelling) mij heeft bereikt op 8 december 2014. Met die puntentelling is vastgesteld dat het, in tegenstelling tot uw eerste melding, 154 te liberaliseren woningen betreft.

De reden voor verkoop van het complex is dat dit een te renoveren complex is en dat u deze renovatie niet zelf wilt oppakken.

**Beoordeling van het meldingsplichtig besluit**

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

**Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)**

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c lid 1 Bbsh). Deze verkoop betreft uitsluitend woningen met een puntental boven de liberalisatiegrens.

De verkoopwaarde van de woningen (inclusief 21 garageboxen) is vastgesteld op basis van marktwaarde en bedraagt [REDACTED]. De leegwaarde van de woningen en de garageboxen is vastgesteld op [REDACTED].

De verkoopprijs van de woningen met de garageboxen is vastgesteld op [REDACTED]. Omdat de verkoopprijs hoger is dan 90 % van de waarde vrij van huur en gebruik, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh niet vereist.

**Toetsing aan MG2013-02**

Ingevolge dit artikel moeten te liberaliseren huurwoning openbaar worden aangeboden en is een zienswijze van de gemeente noodzakelijk.

Ik constateer dat de woningen openbaar zijn aangeboden. De gemeente Amsterdam heeft een positieve zienswijze afgegeven op deze verkoop. Uit de door u toegevoegde verklaringen omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogde koper. Aangezien u in de veronderstelling verkeerde dat deze verkoop huurwoningen betrof met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens, zijn de woningen aangeboden aan de huurders en heeft u een verklaring van sociaal verhuurgedrag toegevoegd. Een van de huurders heeft aangegeven belangstelling te hebben voor het kopen van de woning. U heeft de woningen aangeboden aan een andere corporatie (Stadgenoot). Ik neem deze informatie voor kennisgeving aan aangezien het hier geen huurwoningen betreft met een maximale huur onder de liberalisatiegrens en de vereisten uit de MG 2013-02 voor deze huurwoningen dus niet van toepassing zijn.

Datum  
10 december 2014  
Kenmerk  
2014-0000660663

De verkoopprijs van dit complex aan woningen en garageboxen van [REDACTED] is hoger dan 100% van de marktwaarde van [REDACTED]. Aangezien de verkoopprijs van de woningen inclusief garageboxen hoger is dan 100% van de marktwaarde, ligt het in de rede dat ook de verkoopprijs van de woningen zonder diezelfde garageboxen eveneens hoger is dan 100 % van de marktwaarde van die woningen met garageboxen.

#### **Beslissing**

Gelet op artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de verkoop door Rochdale van 154 woningen aan de Boelelaan 403-767 te Amsterdam aan Vesteda Residential Fund en Custodian Vesteda Fund I BV, statutair gevestigd in Amsterdam.

#### **Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de datering;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens ~~deze~~,

Drs. A.J. Verdiesen-Wolthuis  
Inspecteur Leefomgeving en Transport

---

## **DOCUMENT 18**



Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD DEN HAAG

Stichting Ymere

Postbus 2412  
1000 CK AMSTERDAM

Domijn Wonen, water en  
producten  
Volkshuisvestelijk toezicht  
corporaties

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD DEN HAAG  
www.ilent.nl

Contactpersoon

@minbzk.nl /  
@ilent.nl

Datum 18 maart 2015  
Betreft L2070 Ymere verkoop 10 onzelfst eenheden Singel 500  
Amsterdam

Kenmerk  
2015-0000134506  
Uw kenmerk

Geacht bestuur,

Bij de door mij op 20 februari 2015 ontvangen brief meldde u mij conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) uw voornemen tot verkoop van 10 onzelfstandige wooneenheden met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens, gelegen aan het Singel 500 A t/m L te Amsterdam aan Pierra Invest B.V. Reden voor de verkoop is de hoogwaardige renovatie van het pand tot woningen met behoud van het monumentale karakter.

#### Beoordeling van het meldingsplichtig besluit

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

#### Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c lid 1 Bbsh). De verkoopwaarde van de woningen is vastgesteld op basis van een gevalideerd taxatierapport en bedraagt in totaal . De verkoopprijs van de woningen is vastgesteld op

De notariële (overdrachts)kosten ad 0,5 % zijnde € 8000,00 komen, zo heb ik geconstateerd in de koopovereenkomst, voor rekening van de verkoper en vormen een korting op de verkoopprijs, per saldo resulterend in

„ Omdat deze netto verkoopprijs hoger is dan 90% van de taxatiewaarde vrij van huur en gebruik, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh niet vereist.

#### Toetsing aan MG2013-02

Inzake de voorkeursvolgorde constateer ik dat de wooneenheden tijdelijk worden bewoond (anti-kraak) en leeg worden verkocht en daarmee niet aan de zittende huurders behoeven te worden aangeboden. Wel heeft u de woningen aan een andere corporatie en openbaar aangeboden.

De gemeente Amsterdam heeft kenbaar gemaakt dat zij geen bezwaar heeft tegen de voorgenomen verkoop. Uit de door u toegevoegde verklaring omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogd koper.

Datum  
18 maart 2015  
Kenmerk  
2015-0000134506

### **Beslissing**

Gelet op artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de verkoop van 10 onzelfstandige woonegelegenheden met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens, gelegen aan het Singel 500 A t/m L te Amsterdam aan Pierra Invest B.V.

### **Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,



drs. R. van der Lee  
senior inspecteur toezicht corporaties

---

## **DOCUMENT 19**





Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BO DEN HAAG

Stichting Ymere

Postbus 2412  
1000 CK AMSTERDAM

Domain Water, Bodem en  
Bouwen  
Handhaving Bouwen, wonen  
en ruimte

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BO DEN HAAG  
www.ilent.nl

Contactpersoon

@minbzk.nl /  
@ilent.nl

Kenmerk  
2015-000035138

Uw kenmerk

Datum 18 februari 2015  
Betreft L2070 Ymere meb verkoop 10 wooneenheden N. Witsenkade 27  
Amsterdam

Geacht bestuur,

Bij de door mij op 14 januari 2015 ontvangen brief meldde u mij conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) uw voornemen tot verkoop van 10 onzelfstandige wooneenheden met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens, gelegen aan de Nicolaas Witsenkade 27 te Amsterdam aan [redacted]. Bij e-mail van 22 januari 2015 heb ik aanvullende gegevens ontvangen over de kosten koper en de Woz-waarde. Reden voor de verkoop is de ontwikkeling van het object (voormalig kantoorpand) tot vrije-sectorwoningen.

#### Beoordeling van het meldingsplichtig besluit

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

#### Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c lid 1 Bbsh). De verkoopwaarde van de woningen is vastgesteld op basis van de Woz-waarde en bedraagt in totaal [redacted]. De verkoopprijs van de woningen is vastgesteld op [redacted]. De notariële (overdrachts)kosten ad 1 % zijnde € 20.027,00 komen, zo heb ik geconstateerd in de koopovereenkomst, voor rekening van de verkoper en vormen een korting op de verkoopprijs, per saldo resulterend in [redacted]. Omdat deze netto verkoopprijs hoger is dan 90% van de taxatiewaarde vrij van huur en gebruik, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh niet vereist.

#### Toetsing aan MG2013-02

Inzake de voorkeursvolgorde constateer ik dat de wooneenheden tijdelijk worden bewoond (anti-kraak) en leeg worden verkocht en daarmee niet aan de zittende huurders behoeven te worden aangeboden. Wel heeft u de woningen aan een andere corporatie en openbaar aangeboden.

De gemeente Amsterdam heeft kenbaar gemaakt dat zij geen bezwaar heeft tegen de voorgenomen verkoop. Uit de door u toegevoegde verklaring omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogd koper.

Datum  
18 februari 2015  
Kenmerk  
2015-0000035138

### Beslissing

Gelet op artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de verkoop van 10 onzelfstandige woonegelegenheden met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens, gelegen aan de Nicolaas Witsenkade 27 te Amsterdam aan [REDACTED].

### Bezwaar

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

[REDACTED]

drs. R. van der Lee  
senior inspecteur toezicht corporaties

# DOCUMENT 20



Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD DEN HAAG

Stichting Ymere  
[redacted]  
Postbus 2412  
1000 CK AMSTERDAM

Doel: Wonen, water en  
producten  
Volkshuisvestelijk toezicht  
corporaties

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD DEN HAAG  
www.ilent.nl

Contactpersoon

[redacted]  
[redacted]@minbzk.nl /  
[redacted]@ilent.nl

Datum 2 april 2015  
Betreft L2070 Ymere verkoop 28 woningen Eiland van Inti  
Heerhugowaard

Kenmerk  
2015-0000153776  
Uw kenmerk

Geacht bestuur,

Bij de door mij op 5 maart 2014 ontvangen brief meldde u mij conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) uw voornemen tot verkoop van 28 woningen met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens gelegen aan Eiland van Inti 1 t/m 14 en 26 t/m 39 te Heerhugowaard aan Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Landbouw. Reden voor de verkoop is het vrijmaken van middelen voor investeringen.

#### Beoordeling van de meldingsplichtige verkoop

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

#### Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c, lid 1 Bbsh). De verkoopwaarde van de woningen is vastgesteld op basis van de marktwaarde in verhuurde staat en bedraagt [redacted]. De taxatiewaarde vrij van huur en gebruik is vastgesteld op [redacted]. De verkoopprijs van de woningen is vastgesteld op [redacted]. Omdat de overeengekomen verkoopprijs lager is dan 90% van de taxatiewaarde vrij van huur en gebruik, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh vereist.

#### Toetsing aan MG2013-02

Inzake de voorkeursvolgorde heb ik geconstateerd dat de woningen als geliberaliseerde woningen niet hoeven te worden aangeboden aan de zittende huurders en andere corporaties. U heeft de woningen openbaar aangeboden.

Uit de door u toegevoegde verklaring omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogde koper. De gemeente Heerhugowaard heeft kenbaar gemaakt geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen verkoop.

**Beslissing**

Ex artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de verkoop van 28 woningen met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens gelegen aan Elland van Inti 1 t/m 14 en 26 t/m 39 te Heerhugowaard aan Stichting Bedrijfspensioenfondsen voor de Landbouw.

Omdat de woningen een maximale huurprijs hebben boven de liberalisatiegrens en derhalve tegen de taxatiewaarde in verhuurde staat mogen worden verkocht, verleen ik ontheffing van het gestelde in artikel 11c Bbsh. De woningen mogen tegen 82,6 % van de taxatiewaarde vrij van huur en gebruik worden verkocht.

**Datum**

2 april 2015

**Kenmerk**

2015-0000153776

**Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de inspecteur ILT/ Bouwen, Wonen, Ruimte

drs. R. van der Lee  
senior inspecteur toezicht corporaties

---

## DOCUMENT 21



Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BO DEN HAAG

Stichting Ymere  
t.a.v. [redacted]  
Postbus 2412  
1000 CK AMSTERDAM

Domain Water, Bodem en  
Bouwen  
Handhaving Bouwen, wonen  
en ruimte

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BO DEN HAAG  
www.ilent.nl

Contactpersoon

[redacted]@ilent.nl  
[redacted]@minbzk.nl

Datum 24 december 2014  
Betreft L2070 Ymere meb verkoop 102 woningen Nieuw Waterlandplein  
Amsterdam

Kenmerk  
2014-0000687811  
Uw kenmerk

Geacht bestuur,

Bij brief van 2 december 2014, door mij ontvangen op 12 december 2014 meldde u mij conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) uw voornemen tot verkoop van 102 woningen met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens gelegen aan de IJdoornlaan 251, 259 en 261 te Amsterdam aan Orange Residential I B.V.

Reden voor de verkoop is om financieringsruimte vrij te maken en te investeren in het sociale segment.

#### **Beoordeling van de meldingsplichtige verkoop**

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

#### **Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)**

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c, lid 1 Bbsh). De verkoopwaarde van de woningen is vastgesteld op basis van de marktwaarde in verhuurde staat en bedraagt [redacted]. De taxatiewaarde vrij van huur en gebruik is vastgesteld op [redacted]. De verkoopprijs van de woningen is vastgesteld op [redacted]. Omdat de overeengekomen verkoopprijs lager is dan 90% van de taxatiewaarde vrij van huur en gebruik, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh vereist.

#### **Toetsing aan MG2013-02**

Inzake de voorkeursvolgorde heb ik geconstateerd dat de woningen als geliberaliseerde woningen niet hoeven te worden aangeboden aan de zittende huurders en andere corporaties. U heeft de woningen openbaar aangeboden.

Uit de door u toegevoegde verklaring omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogde koper. De gemeente Amsterdam heeft kenbaar

gemaakt geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen verkoop.

**Beslissing**

Ex artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de verkoop van 102 woningen met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens gelegen aan de IJdoornlaan 251, 259 en 261 te Amsterdam aan Orange Residential I B.V.

Omdat de woningen een maximale huurprijs hebben boven de liberalisatiegrens en derhalve tegen de taxatiewaarde in verhuurde staat mogen worden verkocht, verleen ik ontheffing van het gestelde in artikel 11c Bbsh. De woningen mogen tegen 86 % van de taxatiewaarde vrij van huur en gebruik worden verkocht.

**Datum**

24 december 2014

**Kenmerk**

2014-0000687811

**Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de Inspecteur ILT/ Bouwen, Wonen, Ruimte



drs. R. van der Lee  
senior inspecteur



---

## DOCUMENT 22



> Retouradres Postbus 16191 2500 BO DEN HAAG

Ymere  
Stedelijke vernieuwing  
[REDACTED]  
Postbus 2412  
1000 CK AMSTERDAM

**Domain Water, Bodem en  
Bouwen**  
Handhaving Bouwen, wonen  
en ruimte

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BO DEN HAAG  
[www.lient.nl](http://www.lient.nl)  
[www.facebook.com/minbzk](http://www.facebook.com/minbzk)  
[www.twitter.com/minbzk](http://www.twitter.com/minbzk)

**Contactpersoon**

©mlnbzk.nl

Datum 26 mei 2014  
Betreft L2070 Ymere melding verkoop Montelbaanstr 6 Amsterdam

Kenmerk  
2014-0000280459

**Uw kenmerk**

Geacht bestuur,

Bij brief van 23 april 2014, door mij ontvangen op 25 april 2014, meldde u conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) uw voornemen tot verkoop van het voormalig zorgcomplex met 60 onzelfstandige wooneenheden met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens gelegen aan de Montelbaanstraat 6 te Amsterdam aan Walenburg OC B.V. Op 13 mei 2014 heeft u mij aanvullende informatie over de notariskosten toegezonden.

### Beoordeling van het meldingsplichtig besluit

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

*Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)*

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c, lid 1 Bbsh). De verkoopwaarde van het pand is vastgesteld op basis van de taxatiewaarde, vrij van huur en gebruik, en bedraagt € 10.000,00. Ingezien het in deze melding om onzelfstandige wooneenheden gaat, hoert het taxatierapport niet te worden gevalideerd. De verkoopprijs van de eenheden is vastgesteld op € 10.000,00 (o.b.v. een offerte) volgens de koopakte voor rekening van de verkoper komen en derhalve moeten worden gezien als korting op de verkoopprijs, i.c.

Omdat de laatstgenoemde verkoopprijs hoger is

verkoopprijs, i.c. Omdat de laatstgenoemde verkoopprijs hoger is dan 90% van de taxatiewaarde vrij van huur en gebruik, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh niet vereist.

Toetsing aan MG2013-02

Inzake de voorkeursvolgorde constateer ik dat de wooneenheden tijdelijk anti-  
kraak worden verhuurd en aanbieding aan de zittende huurders derhalve niet in  
de rede ligt. Het WIF en Rochdale hebben aangegeven geen belangstelling te  
hebben. Ik constateer dat uw concrete plannen voor de herontwikkeling van het

pand dateren van voor de Ingangsdatum van MG 2011-04. Derhalve is openbare aanbesteding niet van toepassing.

Uit de door u toegevoegde verklaring omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogde koper.

Datum  
26 mei 2014  
Kenmerk  
2014-0000280459

De gemeente Amsterdam heeft kenbaar gemaakt geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen verkoop. Aangezien de wooneenheden tijdelijk anti-kraak worden verhuurd heeft u geen zienswijze van de huurders gevoegd bij uw verzoek en heeft de koper geen verklaring goed verhuurbedrag ondertekend.

#### Beslissing

Ex artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de verkoop van het voormalig zorgcomplex met een aantal onzelfstandige wooneenheden met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens gelegen aan de Montelbaanstraat 6 te Amsterdam aan Walenburg OC B.V.

#### Bezwaar

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

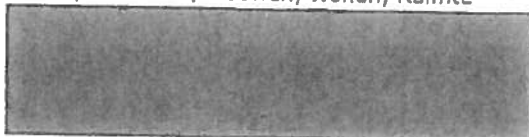
Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de Inspecteur ILT/ Bouwen, Wonen, Ruimte



drs. R. van der Lee  
senior inspecteur

# DOCUMENT 23



Autoriteit woningcorporaties  
Inspectie Leefomgeving en Transport

> Retouradres Postbus 16191 BD Den Haag

L2070  
Stichting Ymere  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 2412  
1000 CK AMSTERDAM

Inspectie Leefomgeving en  
Transport  
Autoriteit woningcorporaties  
Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD Den Haag  
[www.ilent.nl](http://www.ilent.nl)

Contactpersoon

██████████@ilent.nl

Ons kenmerk  
CORP-AW-29631-L2070

Datum 1 juni 2016  
Betreft L2070 Vervreemding Marnixstraat Amsterdam

Geacht Bestuur,

Bij het door mij op 10 maart 2016 ontvangen formulier heeft u conform artikelen 27 lid 1 Woningwet en 25 Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv), een verzoek om goedkeuring ingediend. Het betreft uw besluit tot de voorgenomen verkoop van twee complexen met 22 woningen met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens, inclusief bouwplan, gelegen aan de Marnixstraat 200-200b en Marnixstraat 202-210 te Amsterdam, aan Aurello Management Marnix B.V.

#### **Beoordeling van het verzoek**

Uw verzoek om goedkeuring is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Btiv en de ministeriële regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (Mtlv), die per 1 juli 2015 in werking zijn getreden. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw verzoek te kunnen beoordelen.

#### *Toetsing aan het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting*

Verkoop van blijvend gereguleerde woningen in verhuurde staat aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 75 % van de getaxeerde leegwaarde of de WOZ-waarde (artikel 26 lid 1 sub a onder 2° Btiv).

Verkoop van blijvend gereguleerde woningen in onverhuurde staat aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal de getaxeerde marktwaarde of de WOZ-waarde (artikel 26 lid 1 sub a onder 1° Btiv).

De verkoopwaarde van de woningen is vastgesteld op basis van de getaxeerde en gevalideerde marktwaarde in onverhuurde staat en bedraagt in totaal ██████████ exclusief bouwplan. De verkoopprijs van de woningen tezamen is vastgesteld op ██████████ exclusief bouwplan. Ik stel vast dat de overeengekomen verkoopprijs hoger is dan de vereiste minimumprijs als bedoeld in artikel 26 lid 1 sub a onder 1° en 2° Btiv.

#### *Toetsing aan aanbiedingseisen*

U heeft de twee complexen aan lokale toegelaten instellingen aangeboden en in het openbaar aan elke gegadigde in Nederland.



Autoriteit woningcorporaties  
Inspectie Leefomgeving en Transport

> Retouradres Postbus 16191 BD Den Haag

*Toetsing aan zienswijzen*

De gemeente Amsterdam heeft kenbaar gemaakt geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen verkoop.

*Toetsing aan bonafiditeit beoogde kopers*

Uit de door u toegevoegde verklaring omtrent gedrag zijn geen bezwaren gebleken tegen de beoogde kopers.

**Beslissing**

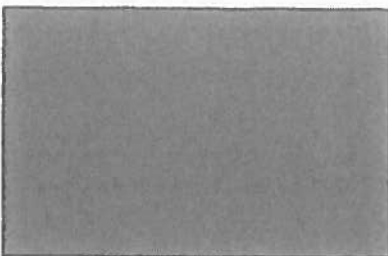
Gelet op artikel 26 Btlv verleen ik goedkeuring aan de verkoop van 2 complexen met 22 woningen met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens inclusief bouwplan, gelegen aan de Marnixstraat 200-200b en Marnixstraat 202-210 te Amsterdam, aan Aurelio Management Marnix B.V. voor de prijs van [redacted] exclusief bouwplan.

Hoogachtend,

De minister voor Wonen en Rijksdienst

namens deze,

DE SENIOR INSPECTEUR/ Autoriteit Woningcorporaties



J. Kunnen MSc

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit daartegen per brief bezwaar maken bij de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend, voorzien zijn van een datum alsmede van de naam en het adres van de indiener en dient vergezeld te gaan van de gronden waarop het bezwaar berust en een omschrijving of, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht.

Inspectie Leefomgeving en  
Transport  
Autoriteit woningcorporaties

Contactpersoon

[redacted]@ilent.nl

Ons kenmerk  
CORP-AW-29631-L2070

Datum  
1-6-2016

# DOCUMENT 24



Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Utrecht

Woningstichting Eigen Haard  
Het Bestuur  
Postbus 67065  
1060 JB AMSTERDAM

**AUTORITEIT  
WONINGCORPORATIES**

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD Utrecht  
<http://www.ilent.nl/onderwerpen/autoriteitwoningcorporaties/index.aspx>

**Contactpersoon**

T 088 - 489 0000

**Kenmerk**  
2015-0000682113

**Uw kenmerk**

Datum 17 november 2015  
Betreft L0108 Eigen Haard verkoop woning 's Gravesandestr 53-55  
Amsterdam

Geacht bestuur,

Bij het door mij op 2 oktober 2015 ontvangen formulier heeft u conform artikel 25 Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv) een verzoek om goedkeuring ingediend inzake uw besluit tot de voorgenomen verkoop van de woning gelegen aan de 's Gravesandestraat 53-55 te Amsterdam aan Villa Maurits B.V. U heeft de aanvraag op 29 oktober 2015 aangevuld met een juist ingevuld aanvraagformulier.

Reden voor de verkoop zijn de hoge renovatiekosten in relatie tot de kerntaak en de bereidheid van de koper om te investeren in het licht van de visie "Verdubbeling Oosterpark"

**Beoordeling van het verzoek**

Uw verzoek om goedkeuring is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit en de ministeriële regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv en Mtiv). Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw verzoek in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

*Toetsing aan het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting*

Verkoop van blijvend gereguleerde woningen in onverhuurde staat en te liberaliseren en geliberaliseerde woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 100% van de getaxeerde marktwaarde of de WOZ-waarde (artikel 26 lid 1 Btiv). Verkoop van blijvend gereguleerde woningen in verhuurde staat aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 75 % van de getaxeerde leegwaarde of de WOZ-waarde (artikel 26 lid 1 sub a onder 2° Btiv).

De verkoopwaarde van de woning is vastgesteld op basis van de getaxeerde marktwaarde in verhuurde staat en bedraagt in totaal [REDACTED]. De verkoopprijs van de woning is vastgesteld op [REDACTED]. Ik stel vast dat de overeengekomen verkoopprijs hoger is dan 100 % van de getaxeerde marktwaarde.



**AUTORITEIT  
WONINGCORPORATIES**

**Datum**  
17 november 2015

**Kenmerk**  
2015-0000682113

*Toetsing aan aanbiedingseisen*

Inzake de voorkeursvolgorde constateer ik dat aanbieding van de te liberaliseren en/of geliberaliseerde woningen aan de zittende huurders en een andere corporatie niet van toepassing is. Wel heeft u de woning openbaar aangeboden.

*Toetsing aan zienswijzen*

De gemeente Amsterdam heeft kenbaar gemaakt dat zij geen bezwaar heeft tegen de voorgenomen verkoop.

*Toetsing aan bonafiditeit beoogd koper*

Uit de door u toegevoegde verklaring omtrent gedrag (VOG) is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogd koper.

**Beslissing**

Gelet op artikel 26 BtIV verleen ik goedkeuring aan de verkoop van de woning gelegen aan de 's Gravesandestraat 53-55 te Amsterdam aan Villa Maurits B.V.

**Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

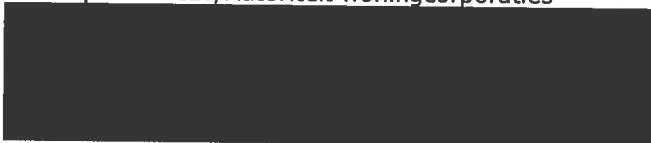
Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de inspecteur ILT/Autoriteit woningcorporaties



drs. R. van der Lee  
senior inspecteur toezicht corporatie

---

# DOCUMENT 25



Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BO DEN HAAG

Woningstichting Eigen Haard  
Afd. Verkoop  
[redacted]  
Postbus 67065  
1060 JB AMSTERDAM

**Domeln Water, Bodem en  
Bouwen**  
Handhaving Bouwen, wonen  
en ruimte

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BO DEN HAAG  
[www.llent.nl](http://www.llent.nl)  
[www.facebook.com/minbzk](https://www.facebook.com/minbzk)  
[www.twitter.com/minbzk](https://www.twitter.com/minbzk)

**Contactpersoon**

[redacted] @minbzk.nl

Datum 14 juli 2014  
Betreft L0108 Eigen Haard melding verkoop woning Pasternakstr 215  
Amsterdam

**Kenmerk**  
2014-0000374148  
**Uw kenmerk**

Geacht bestuur,

Bij brief van makelaarskantoor van Overbeek van 4 juni 2014, door mij ontvangen op 5 juni 2014, en mails, laatstelijk van 10 juli 2014, meldde u mij conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) uw voornemen tot verkoop van 1 woning met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens gelegen aan de Boris Pasternakstraat 215 te Amsterdam aan [redacted]

**Beoordeling van het meldingsplichtig besluit**

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

*Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)*

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c lid 1 Bbsh). De verkoopwaarde van het pand is vastgesteld op basis van de WOZ-waarde en bedraagt [redacted]. De verkoopprijs van de woningen is vastgesteld op [redacted]. Omdat de overeengekomen verkoopprijs hoger is dan 90% van de taxatiewaarde vrij van huur en gebruik, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh niet vereist.

*Toetsing aan MG2013-02*

Inzake de voorkeursvolgorde moet een leegstaande sociale huurwoning worden aangeboden aan een andere toegelaten instelling en daarna aan een derde op basis van een openbare aanbidding. Hiervan mag slechts gemotiveerd worden afgeweken. Daarnaast dient de zienswijze van de gemeente in beginsel positief te zijn.

Ik constateer dat de woning leeg staat en dat u deze dus niet aan de huurder heeft kunnen aanbieden. U heeft de woning aan een andere corporatie aangeboden en ook openbaar aangeboden.

Uit de door u toegevoegde verklaring omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogde koper. De gemeente Amsterdam heeft kenbaar gemaakt dat zij geen bezwaar heeft tegen de voorgenomen verkoop.

**Datum**  
14 juli 2014

**Kenmerk**  
2014-0000374148

### **Beslissing**

Gelet op artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de verkoop van 1 woning met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens gelegen aan de Boris Pasternakstraat 215 te Amsterdam aan [REDACTED]

### **Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de inspecteur ILT/ Bouwen, Wonen, Ruimte

[REDACTED]  
drs. R. van der Lee  
senior inspecteur

---

## DOCUMENT 26



Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BO DEN HAAG

Woonstichting De Key  
[redacted]  
Postbus 2643  
1000CP AMSTERDAM

Domein Water, Bodem en  
Bouwen  
Handhaving Bouwen, wonen  
en ruimte

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BO DEN HAAG  
www.lent.nl  
www.facebook.com/minbzk  
www.twitter.com/minbzk

Contactpersoon

[redacted]@minbzk.nl

Datum 17 juli 2014  
Betreft L2103 De Key melding verkoop 3 woningen Hoogte Kadijk 17  
Amsterdam

Kenmerk  
2014-0000389685

Uw kenmerk

Geacht bestuur,

Bij brief van 4 juni 2014, door mij ontvangen op 10 juni 2014, en mails, laatstelijk van 25 juni 2014, meldde u mij conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) uw voornemen tot verkoop van een complex, o.a. bestaande uit 3 woningen met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens gelegen aan de Hoogte Kadijk 17 te Amsterdam aan [redacted] en [redacted].

**Beoordeling van de meldingsplichtige verkoop**

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

*Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)*

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c, lid 1 Bbsh). De verkoopwaarde van de woningen is vastgesteld op basis van de marktwaarde in verhuurde staat en bedraagt [redacted]. De verkoopprijs van de woning is vastgesteld op [redacted]. Omdat de overeengekomen verkoopprijs hoger is dan 100% van de marktwaarde in verhuurde staat, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh niet vereist.

*Toetsing aan MG2013-02*

Inzake de voorkeursvolgorde heb ik geconstateerd dat de woningen als geliberaliseerde woningen niet hoeven te worden aangeboden aan de zittende huurders en andere corporaties. U heeft de woningen openbaar aangeboden.

Uit de door u toegevoegde Verklaring omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogde koper. De gemeente Amsterdam heeft kenbaar gemaakt geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen verkoop.

**Beslissing**

Ex artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de verkoop van de 3 woningen met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens gelegen aan de Hoogte Kadijk 17 te Amsterdam aan [REDACTED] en [REDACTED]

Datum  
17 juli 2014  
Kenmerk  
2014-0000389685

**Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de inspecteur ILT/ Bouwen, Wonen, Ruimte



drs. R. van der Lee  
senior inspecteur

---

## DOCUMENT 27





Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BO DEN HAAG

Woonstichting de Key  
[redacted]  
Postbus 2643  
1000CP AMSTERDAM

Domain Water, Bodem en  
Bouwen  
Handhaving Bouwen, wonen  
en ruimte

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BO DEN HAAG  
www.llent.nl  
www.facebook.com/minbzk  
www.twitter.com/minbzk

Contactpersoon

[redacted]  
@minbzk.nl

Datum 16 juli 2014  
Betreft L2103 de Key melding verkoop woning Nova Zemblastr 343  
Amsterdam

Kenmerk  
2014-0000384981  
Uw kenmerk

Geacht bestuur,

Met uw brief van 2 juni 2014, door mij ontvangen op 3 juni 2014, en diverse mails, laatstelijk van 20 juni 2014, meldde u mij conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) uw voornemen tot verkoop van de woning met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens, gelegen aan de Nova Zemblastraat 343 te Amsterdam aan [redacted]

**Beoordeling van de meldingsplichtige verkoop**

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd, laatstelijk op 30 juni 2014, voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

**Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)**

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c, lid 1 Bbsh). De verkoopwaarde van de woning is vastgesteld op basis van de taxatiewaarde vrij van huur en gebruik en bedraagt [redacted]. De verkoopprijs van de woning is vastgesteld op [redacted]. De kosten koper ad [redacted] komen, zo heb ik geconstateerd in de koopovereenkomst, voor rekening van de verkoper en vormen een korting op de verkoopprijs, per saldo resulterend in [redacted]. Omdat deze netto verkoopprijs hoger is dan 90% van de taxatiewaarde vrij van huur en gebruik, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh niet vereist.

**Toetsing aan MG2013-02**

Inzake de voorkeursvolgorde heb ik geconstateerd dat de woning leeg staat en als geliberaliseerde woning niet hoeft te worden aangeboden aan andere corporaties. U heeft de woningen openbaar aangeboden.

Uit de door u toegevoegde Verklaring omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogde koper. De gemeente Amsterdam heeft kenbaar gemaakt geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen verkoop.

**Beslissing**

Ex artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de verkoop van de woning met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens, gelegen aan de Nova Zemblastraat 343 te Amsterdam aan [REDACTED].

**Datum**

16 juli 2014

**Kenmerk**

2014-0000384981

**Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de Inspecteur ILT/ Bouwen, Wonen, Ruimte

[REDACTED]

drs. R. van der Lee  
senior inspecteur

---

# DOCUMENT 28



Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BO DEN HAAG

Woonstichting Lleven De Key

Postbus 2643  
1000CP AMSTERDAM

Domijn Water, Bodem en  
Bouwen  
Handhaving Bouwen, wonen  
en ruimte

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BO DEN HAAG  
[www.llent.nl](http://www.llent.nl)  
[www.facebook.com/mlnbzk](https://www.facebook.com/mlnbzk)  
[www.twitter.com/minbzk](https://www.twitter.com/minbzk)

Contactpersoon

@mlnbzk.nl

Datum 24 juli 2014  
Betreft L2103 De Key melding vervreemding juridisch eigendom  
Delflandplein flats Amsterdam

Kenmerk  
2014-0000403822  
Uw kenmerk

Geacht bestuur,

Bij brief van 2 juni 2014, door mij ontvangen op 3 juni 2014, en mails, laatstelijk van 10 juli 2014, meldde u mij conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) uw voornemen tot vervreemding van het juridische eigendom van 138 woningen ("haakflats"), merendeels (>90%) met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens gelegen aan het Delflandplein nrs. 30-172, de Rijswijksestraat nrs. 9-139 alsmede het complex gelegen aan de Poeldijkstraat 16 (HVO) te Amsterdam aan de vennootschap onder firma Nieuw Delflandplein (NDP Vof).

#### Beoordeling van de meldingsplichtige verkoop

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

#### Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c, lid 1 Bbsh).

Ik heb geconstateerd dat uw toegelaten instelling voor de herontwikkeling van het Delflandplein e.o. sinds 2007 met bouwbedrijf De Nijs B.V. de vennootschap onder firma Nieuw Delflandplein (NDP Vof) voert, ieder voor 50 %, en dat het economisch eigendom van de woningen reeds bij de NDP Vof ligt. Genoemde partijen willen thans de Vof beëindigen en middels een vaststellingsovereenkomst liquideren. Belangrijk onderdeel van de schikking is om de haakflats alsnog te renoveren, hetgeen ik volkshuisvestelijk van belang acht. Voorts constateer ik dat het complex aan de Poeldijkstraat 16 (HVO) na liquidatie naar De Key terugkeert.

De verkoopwaarde van het juridische eigendom van de woningen is bepaald op basis van een taxatie (residueel) van de economische eigendom en vastgesteld op nihil. De verkoopprijs van het juridische eigendom is daaraan minimaal gelijk te

stellen. Omdat de overeengekomen verkoopprijs hoger is dan 90% van de marktwaarde in verhuurde staat, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh niet vereist.

Datum  
24 juli 2014  
Kenmerk  
2014-0000403822

*Toetsing aan MG2013-02*

Inzake de voorkeursvolgorde heb ik geconstateerd dat de woningen leeg staan en als geliberaliseerde woningen niet hoeven te worden aangeboden aan de zittende huurders en andere corporaties. Omdat het economisch eigendom van de woningen reeds bij de NDP Vof ligt en uw instelling 50 % eigenaar is ligt het in de rede dat de woningen niet openbaar worden aangeboden.

Uit de door u toegevoegde Verklaring omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogde koper. De gemeente Amsterdam heeft kenbaar gemaakt geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen verkoop.

**Beslissing**

Ex artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de vervreemding van het juridische eigendom van 138 woningen ("haakflats") met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens gelegen aan het Delflandplein nrs. 30-172, de Rijswijksestraat nrs. 9-139 alsmede het zorgcomplex gelegen aan de Poeldijkstraat 16 (HVO) te Amsterdam aan de vennootschap onder firma Nieuw Delflandplein (NDP Vof).

**Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de inspecteur ILT/ Bouwen Wonen Ruimte



drs. R. van der Lee  
senior inspecteur

---

## DOCUMENT 29



Inspectie Leefomgeving en Transport  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BO DEN HAAG

Woonstichting De Key

[REDACTED]

Postbus 2643

1000CP AMSTERDAM

Domain Water, Bodem en  
Bouwen  
Handhaving Bouwen, wonen  
en ruimte

Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BO DEN HAAG  
www.ilent.nl  
www.facebook.com/minbzk  
www.twitter.com/minbzk

Contactpersoon

[REDACTED] @minbzk.nl

Datum 17 juli 2014  
Betreft L2103 De Key melding verkoop woning Sportstr 45-1  
Amsterdam

Kenmerk  
2014-0000389286

Uw kenmerk

Geacht bestuur,

Bij brief van 2 juni 2014, door mij ontvangen op 3 juni 2014, en mails, laatstelijk van 25 juni 2014, meldde u mij conform artikel 11d Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) uw voornemen tot verkoop van de woning met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens gelegen aan de Sportstraat 45-1 te Amsterdam aan [REDACTED]

**Beoordeling van het meldingsplichtig besluit**

Uw melding is door mij beoordeeld op grond van de voorwaarden uit het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en MG2013-02. Ik acht de stukken die u mij heeft toegestuurd voldoende om uw melding in het onderhavige geval te kunnen beoordelen.

*Toetsing aan het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)*

Verkoop van woningen aan anderen dan aan natuurlijke personen voor eigen bewoning is slechts toegestaan tegen een prijs van minimaal 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik of tegen 100% van de marktwaarde indien de maximale huurprijs van de woningen boven de liberalisatiegrens ligt (artikel 11c lid 1 Bbsh). De verkoopwaarde van het pand is vastgesteld op basis van de taxatiewaarde vrij van huur en gebruik en bedraagt

De verkoopprijs van de woningen is vastgesteld op  
De notariskosten ad €700,00 komen, zo heb ik geconstateerd in de koopovereenkomst, voor rekening van de verkoper en vormen een korting op de verkoopprijs, per saldo resulterend in . Omdat deze netto verkoopprijs hoger is dan 90% van de taxatiewaarde vrij van huur en gebruik, is toestemming op grond van artikel 11c Bbsh niet vereist.

*Toetsing aan MG2013-02*

Inzake de voorkeursvolgorde moet een leegstaande sociale huurwoning worden aangeboden aan een andere toegelaten instelling en daarna aan een derde op basis van een openbare aanbidding. Hiervan mag slechts gemotiveerd worden afgeweken. Daarnaast dient de zienswijze van de gemeente in beginsel positief te zijn.

Ik constateer dat de woning leeg staat en dat u deze dus niet aan de huurder heeft kunnen aanbieden. U heeft de woning aan andere corporaties en het WIF aangeboden en ook openbaar aangeboden.

**Datum**  
17 juli 2014  
**Kenmerk**  
2014-0000389286

Uit de door u toegevoegde verklaring omtrent gedrag is niet gebleken van bezwaren tegen de beoogde koper. De gemeente Amsterdam heeft kenbaar gemaakt dat zij geen bezwaar heeft tegen de voorgenomen verkoop.

### **Beslissing**

Gelet op artikel 11d Bbsh ga ik akkoord met de verkoop van de woning met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens gelegen aan de Sportstraat 45-1 te Amsterdam aan 

### **Bezwaar**

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.


Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
namens deze,

de inspecteur ILT/ Bouwen, Wonen, Ruimte



drs. R. van der Lee  
senior inspecteur