



Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Internetconsultatie Wet maatregelen middenhuur

bezoekadres
Rochussenstraat 21
3015 EA Rotterdam

datum	contactpersoon	onderwerp
4-4-2018	Annemarie Nolson	Maatregelen middenhuur
uw kenmerk	ons kenmerk	Telefoon
	RvB/JH/18-007	06-20016925
		bijlage

Geachte mevrouw Ollongren,

Via een internetconsultatie geeft u ons de mogelijkheid te reageren op de wetsvoorstellen voor "middenhuur". Dat doen wij graag.

We staan zeer positief tegenover de voorgestelde wetswijzigingen. Met name het schrappen van het onderscheid tussen eigen grond en erfpacht biedt meer ruimte voor stedelijke corporaties zoals Woonstad Rotterdam om, bij herstructurering, woningen in de middenhuur te realiseren.

Toch willen we aandacht vragen voor drie situaties waarbij een markttoets noodzakelijk blijft, en deze markttoets belemmerend is voor de realisatie van middenhuurwoningen:

1. De herstructurering van vastgoed, dat de ene toegelaten instelling na 01-01-2015 heeft aangekocht van een andere toegelaten instelling, die op haar beurt het vastgoed reeds voor 01-01-2015 in bezit had.
Toelichting: Woonstad Rotterdam heeft op 1 mei 2015 een portefeuille met 6.000 wooneenheden aangekocht van Vestia. Eventuele herstructurering van dit vastgoed naar middenhuurwoningen is met de huidige wijzigingsvoorstellen nog steeds markttoetsplichtig.
2. De herstructurering van vastgoed waarbij een geringe uitbreiding of aanpassing van de kavelgrens gewenst of noodzakelijk is.
Toelichting: bij een sloop/nieuwbouwontwikkeling kan het om stedenbouwkundige redenen wenselijk zijn een rooilijn net iets te verleggen, dan is de ontwikkeling nu nog steeds markttoetsplichtig. Wij kunnen ons daarbij een kruimelregeling voorstellen van bijvoorbeeld maximaal 10%.
3. De herstructurering van vastgoed dat – via de gemeente Rotterdam en op verzoek van de gemeente Rotterdam – door de corporatie is aangekocht ten behoeve van de grondige aanpak van de particuliere voorraad in Rotterdam Zuid.

postadres
Postbus 2370
3000 CJ Rotterdam

t 010 440 88 00
f 010 440 88 01
e info@woonstadrotterdam.nl
i www.woonstadrotterdam.nl

KvK nr. 24041502

Toelichting: dit vastgoed is na 01-01-2015 verkregen, dus nog steeds markttoetsplichtig.

Wij verzoeken u om de drie bovengenoemde punten in overweging te nemen bij het definitief maken van de wetsvoorstellen.

Met vriendelijke groet,

drs. M.B.T. Molenaar
voorzitter Raad van Bestuur

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, sweeping loops followed by a horizontal line that ends in a small arrowhead pointing to the right.