

MEMO

akd

AAN Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

VAN mr. E.A. van de Kuilen
advocaat
TELEFOON +31 88 2535977
FAX +31 88 2536006
E-MAIL evandekuilen@akd.nl

DATUM 15 april 2023

ONDERWERP Internetconsultatie BTIV verkoopregels en grondposities

Geachte heer De Jonge,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om te reageren op de internetconsultatie voor de wijziging van het BTIV (verkoopregels en grondposities). Ik heb enkele opmerkingen over de voorgestelde wijziging van de verkoopregels.

Met de voorgestelde wijziging van het BTIV moet een corporatie onverhuurde gereguleerd en potentieel te liberaliseren eengezinswoningen aan de huurders van de DAEB-corporatiewoningen in de desbetreffende gemeente te koop aanbieden. Deze nieuwe aanbiedingsplicht roept een aantal vragen op.

De nieuwe aanbiedingsplicht gaat alleen gelden voor eengezinswoningen. Hoe wordt dat exact gedefinieerd? Een definitie ontbreekt namelijk in het BTIV (en in de voorgestelde wijziging).

Over de wijze van aanbidding wordt aangegeven dat corporaties daar vrij in zijn. Mag een corporatie de woning bijvoorbeeld op haar website aanbieden en daarbij aangeven dat alleen huurders van DAEB-corporatiewoningen in die gemeente op die aanbidding mogen reageren?

En dan de combinatie met de openbare aanbidding. De genoemde woningen moeten gedurende vier weken in het openbaar aangeboden worden. Het is de vraag hoe deze twee aanbiedingsplichten gecombineerd moeten gaan worden. Is het de bedoeling dat een onverhuurde gereguleerde woning eerst vier weken via bijvoorbeeld het woonruimteverdeelsysteem te koop wordt aangeboden aan de huurders (tegen maximaal de getaxeerde marktwaarde) en daarna pas op Funda geplaatst kan worden?

Met dank voor de gelegenheid om te kunnen reageren op deze consultatie.

Eelkje van de Kuilen
AKD

AKD N.V. is statutair gevestigd te Rotterdam (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24366820). Derdenrekening: NL28INGB0678001677. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met AKD N.V. Op de overeenkomst zijn, onder uitsluiting van enige andere algemene voorwaarden, de Algemene Voorwaarden van toepassing die zijn gedeponneerd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam onder nummer 61/2014 en waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald met inbegrip van het bedrag van het eigen risico. Op verzoek worden de algemene voorwaarden kosteloos toegezonden. Zij kunnen ook worden geraadpleegd op www.akd.nl