



Nota van B&W

Onderwerp **Garantstelling Lutulistraat 140 en Binnenweg 3, Hoofddorp**

Portefeuillehouder **dr. Tom Horn**
Collegevergadering **24 januari 2017**
Inlichtingen **J.M. Vijfhuizen (+31235676174)**
Registratienummer **2017.0002766**

Garanties leegstand Lutulistraat 140 en Binnenweg 3

Op 29 november 2016 hebben wij met betrekking tot zowel het pand Binnenweg 3 (2016.0066155) als het pand Lutulistraat 140 (2016.0066151), beide in Hoofddorp, besloten om de raad in kennis te stellen van ons voornemen om jegens Beheer Company BV garant te staan voor de huurderiving bij een leegstand van meer dan twee maanden en de raad in de gelegenheid te stellen wensen en bedenkingen te uiten. De raad had daartoe acht dagen de gelegenheid. Er zijn door de raad geen bedenkingen of wensen geuit. Wij willen dan ook ons voornemen omzetten in een definitief besluit om garant te staan.

Bij deze garantstellingen stond ons de huurderiving voor ogen die er in de loop van tijd zou kunnen optreden, wanneer er bij een geringe instroom van statushouders andere woningzoekenden onvoldoende belangstelling voor deze wooneenheden zouden hebben. Op dit moment is er al sprake van een leegstand van een aantal wooneenheden en een navenante huurderiving voor Beheer Company BV. Door een gebrek aan zogeheten koppelingen kan het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) niet voldoende statushouders aanleveren. Dit is momenteel een landelijk beeld. Vanzelfsprekend zijn onze inspanningen gericht op een volledige bezetting door statushouders. We weten echter niet hoe lang deze leegstand nog gaat duren. In ieder geval achten wij het niet redelijk dat Beheer Company BV, dat zich tot het uiterste heeft ingespannen om de woningen voor 1 januari jongstleden op te leveren - en daar ook in geslaagd is - de dupe wordt van deze onvoorziene leegstand. In de Reserve Wonen zijn nog voldoende middelen om zo nodig deze leegstand (van meer dan twee maanden) te kunnen compenseren.

Middelen

Zoals we in de genoemde nota's al hebben aangegeven achten wij het leegstandsrisico en daarmee ook het financieel risico aanvaardbaar. Bij een aanname van 15% leegstand gaat het om een bedrag van € 67.500,-. Het risico zal worden opgenomen in de risico-inventarisatie in onze Planning & Control producten. Deze garantstelling telt mee voor het plafond van het garantiebeleid.

Participatie en communicatie

Over de beide transformaties zijn omwonenden en andere betrokkenen al geïnformeerd. In de eerste weken van de bewoning zijn geen negatieve geluiden uit de omgeving van (een van) beide panden gekomen.

Gevolgen voor herindeling Haarlemmermeer – Haarlemmerliede en Spaarnwoude

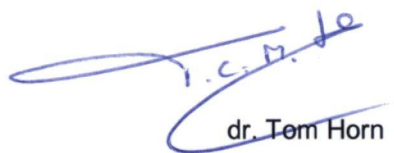
Aan dit besluit zijn geen rechtstreekse financiële gevolgen verbonden. De eventuele aanspraak op de garantstelling wordt gedekt uit de reserve Wonen. De daarmee verband houdende begrotingswijziging wordt verwerkt in een P&C-product. Omdat ons besluit niet direct leidt tot een begrotingswijziging, is het preventief toezicht van de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland in het kader van de samenvoeging niet van toepassing.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. jgens Beheer Company BV met betrekking tot de panden Lutulistraat 140 en Binnenweg 3 te Hoofddorp garant te staan voor de huurder bij een leegstand van meer dan twee maanden;
2. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouder



dr. Tom Horn