

Zwart: Vragen HV Java

Blauw: Antwoorden Bouwinvest

1. Waarom wordt een deel van uw bezit op Java-eiland verkocht? Wat is de onderliggende gedachte?
Bouwinvest is een vastgoedvermogensbeheerder. Eén van onze kerntaken is het blijvend optimaliseren van de vastgoedportefeuille in een constant veranderende markt. Het aan- en verkopen van vastgoed maakt hier logischerwijs onderdeel van uit. We kopen geregeld vastgoed aan en hebben in de afgelopen jaren meerdermaal delen van onze portefeuille verkocht.
2. Waarom zijn bepaalde woningen gekozen en andere niet?
Om ons moverende redenen, onder meer doch niet uitsluitend, doordat een deel van de woningen wordt verkocht omdat ze niet meer voldoen aan de rendementseis en/of niet meer passend zijn binnen de huidige strategie van Bouwinvest.
3. Bestaat de mogelijkheid dat een potentiële koper de woningen zal uitponden?
De mogelijkheid bestaat dat een koper gaat uitponden.
4. Is Bouwinvest bereid de woningen aan de huidige huurders te koop aan te bieden?
Bouwinvest zal de woningen niet te koop aanbieden aan de huidige huurders. De complexen worden ieder als geheel verkocht.
5. Heeft u plannen om ook het resterende deel van de woningen op het Java-eiland te koop aan te bieden?
Op dit moment zijn wij niet voornemens om de andere gebouwen ook te verkopen.
6. Worden rechten van de huurders ook in het verkoopcontract vastgelegd? Maakt u in de verkoopakte afspraken over huurdersrechten?
Alle huurders behouden gelijke rechten en plichten, het huurcontract blijft ongewijzigd van toepassing.
7. Heeft de verkoop invloed op de hoogte van de servicekosten?
Alle huurders behouden gelijke rechten en plichten, het huurcontract blijft ongewijzigd van toepassing. Als er een aanpassing in de servicekosten gedaan wordt dan dient de koper dat met de HV af te stemmen conform de Overlegwet.
8. Wat is de impact van deze verkoop op het geplande onderhoud van woningen?
Vanaf de datum van overdracht zal de nieuwe eigenaar verantwoordelijk zijn voor het onderhoud aan de woningen en is gerechtigd om naar eigen inzicht een hernieuwde visie te vormen aangaande het meerjarenonderhoud.
9. Wat is de impact op het bestaande MJOP en de verduurzamingsplannen?
Vanaf de datum van overdracht zal de nieuwe eigenaar verantwoordelijk zijn voor het onderhoud aan de woningen. Wij hebben hier vanaf dat moment geen zeggenschap meer over.
10. Blijven seniorenappartementen onder de te verkopen woningen seniorenappartementen?
Op dit moment bieden wij de woningen in stempel 3 aan 45+-ers zonder inwonende kinderen aan. De koper heeft het recht dit beleid voort te zetten of te wijzigen. Bouwinvest heeft hier vanaf de datum van overdracht geen zeggenschap meer over.
11. Blijven de sociale huurwoningen onder de te verkopen woningen sociale huurwoningen?

Alle huurders behouden gelijke rechten en plichten, de afspraken die zijn overeengekomen inde huidige huurovereenkomsten blijven ongewijzigd van toepassing.

12. Wanneer worden de huurders “officieel” door Bouwinvest geïnformeerd?
Als de woningen worden verkocht zullen de huurders zo snel mogelijk worden geïnformeerd nadat de verkoop is afgerond en er geen voorbehouden meer van kracht zijn.
13. Blijft Bouwinvest de eigenaar van de onderpandse garages?
De complexen worden inclusief de ondergelegen parkeergarages en bergingen verkocht.
14. Wordt de relatie met MVGM, en zodoende ook MVGM als gesprekspartner voor de huurdersvereniging, voortgezet?
Voor de complexen die niet worden verkocht wordt de relatie tussen de huurdersvereniging en MVGM voortgezet. Wel dienen de bestuursleden van de huurdersvereniging ook huurder van Bouwinvest te zijn. Voor de te verkopen complexen heeft de koper het recht hier vanaf te wijken en eventueel een andere gesprekspartner aan te wijzen.
15. M.b.t. de gedragscode verkoop: als de koper geen IVBN-lid is, neemt Bouwinvest dan een boetebepaling in de koopovereenkomst op voor het geval gemaakte afspraken niet worden nagekomen?
Bouwinvest neemt geen aanvullende boetebepaling op.