



GROENLINKS



SP

Aan: College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Maastricht

Van: PvdA - gemeenteraadsfractie Maastricht

Betreft: Residentie Sint Gerlachus alweer verkocht!!!!!!

Datum: 12 oktober 2020

Geacht college,

Vrijdag 9 oktober j.l. bereikte ons het nieuws dat residentie Gerlachus inmiddels verkocht is door het Duitse Ferox Real Estate Group aan Catella Dutch Residential Fund II gevestigd te Maastricht. In 2018 kocht Ferox het Complex voor een prijs van € 6,5 mln. en nu twee jaar later wordt het alweer verkocht aan Catella. En dit voor maar liefst 37 mln. In basis puur een zakelijke deal waar een gemeente verre van zou kunnen blijven. Echter, onderstaande fracties maken zich steeds meer zorgen. Reeds in juli en augustus, van dit kalenderjaar, hebben wij onze zorgen hierover, middels verschillende artikel 47 vragen, al aan u geuit.. Hierop hebben wij 13 augustus jl. een antwoord gekregen. De recente verkoop van de residentie levert, zoals u mag verwachten, toch weer nieuwe vragen op:

- 1) Deelt u met onze fracties de zorgen dat geld en rendement mogelijk de belangrijkste drijfveer achter deze deal vormen en dat de, eerder genoemde, beschikbaarheid van passende zorgwoningen hiermee gevaar loopt (en heeft gelopen)? Zo nee, waarom niet?
- 2) Is de gemeente op de hoogte geweest van de mogelijke verkoop aan Catella en zo ja, bent u als gemeente op enigerlei wijze betrokken geweest hierbij?

Reeds eerder hebben we onze zorgen geuit over de (gehanteerde) huurprijzen. Natuurlijk kan er tijdens de contractduur van de reeds getekende appartementen niets gebeuren met de veel te dure huurprijzen. Op 13 augustus berichtte u ons als volgt: ' De huren in fase II liggen nog niet vast. Deze zullen in ieder geval lager komen te liggen. De huren voor fase II beginnen bij € 890,-. De huurprijs van het merendeel van de overige appartementen in deze fase zal rond de € 1.050,- per maand gaan liggen. Volgens de huidige berekeningen is de gemiddelde huur voor alle woningen € 1.254,- inclusief de zorgwoningtoeslag".

- 3) Kunt u ons garanderen dat de toezegging welke is gedaan met betrekking tot de huurprijzen –namelijk dat deze in de nog te renoveren vleugel zullen liggen tussen €890 en €1050 wordt nagekomen? En waarop is die garantie gebaseerd?

Afgelopen periode hebben we verder onderzoek gedaan middels toepassen van het puntensysteem. Hieruit blijkt dat de huurprijzen voor deze ruimten zéér bovenmatig zijn. Onderstaande fracties verzoeken de wethouder dan ook om contact op te nemen met de nieuwe eigenaar en onze zorgen over te brengen. Een te verwachten antwoord, dat huurders zich kunnen melden bij de huurcommissie om de huurprijzen ter discussie te stellen, nemen we dan ook voor kennisgeving aan. We willen graag horen hoe de wethouder hier instaat. Wij voegen u een voorbeeld van één deze berekening bij.

- 4) Is de wethouder bereid om contact op te nemen met de nieuwe eigenaar om bovenstaande zorgen te uiten? Zo nee, waarom niet? Zo ja: op welke manier gaat de wethouder ons van een terugkoppeling voorzien?
- 5) Deelt de wethouder onze mening en conclusie dat het wenselijk is dat er bij komende projecten duidelijk door de gemeente Maastricht gesteld dient te worden dat bij dergelijke projecten, zoals renovatie van residentie Gerlachus, de betaalbaarheid voor alle bewoners – en niet enkel voor mensen met een goed gevulde portemonnee- voorop hoort te staan?
- 6) Kan voor ons inzichtelijk gemaakt worden wat de gevolgen van de verkoop zijn voor de wijze waarop fase 2 wordt verbouwd?

Gelden hiervoor dezelfde afspraken als eerder met Ferox zijn afgesproken? Is er sprake van een kettingbeding in de akte? Dat betekent dan namelijk dat de woningen allemaal als zorgwoning geschikt moeten zijn!

We zien de beantwoording van de vragen met belangstelling tegemoet.

PvdA-fractie,	GroenLinks-fractie	Senioren Partij Maastricht	SP
Henri Borgignons Manon Fokke	Menno Janssen	John Steijns	Ariane Schut