

Wonen, Wijken en Integratie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30941 2500 GX Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
Cluster Corporaties

Rijnstraat 8
Postbus 30941
2500 GX Den Haag
www.vrom.nl

Kenmerk
WWI/ABC2009064459

Uw kenmerk
2009Z21900

Datum 11 januari 2010
Betreft kamervragen (SP): nevenactiviteiten van woningcorporatie Trudo
Eindhoven

Geachte Voorzitter,

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen van Kamerlid
Jansen (SP) over nevenactiviteiten van woningcorporatie Trudo te Eindhoven. De
Kamervragen zijn op 18 november 2009 ingezonden en hebben als kenmerk
2009Z21900.

Vraag 1:

Wanneer heeft woningcorporatie Trudo het zogenaamde Veemgebouw in complex
Strijp S (het voormalige Philipsterrein) in Eindhoven aangekocht en tegen welk
bedrag?

Antwoord 1:

Op basis zeer recent verworven informatie van Trudo blijkt dat Trudo het
Veemgebouw in de loop van 2009 heeft verworven tegen de prijs van € 3,7
miljoen.

Vraag 2:

Is de aankoop vooraf bij u gemeld? Zo ja, wanneer?

Antwoord 2:

Nee, deze aankoop is niet vooraf bij mij gemeld.

Vraag 3:

Bent u akkoord gegaan met de aankoop? Zo ja, op grond van welke argumenten?

Antwoord 3:

De aankoop is niet vooraf gemeld, ik ben dan ook niet in de gelegenheid gesteld
deze aankoop vooraf goed te keuren dan wel af te wijzen.

Vraag 4:

Waarom komt het project niet voor in het overzicht van bijzondere nevenactiviteiten 1) dat u op 24 juli 2009 aan de Kamer stuurde? Had dit voornemen naar uw mening wel gemeld moeten worden? Wat voor consequenties verbindt u aan het achterwege laten van de melding?

Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
Cluster Corporaties

Antwoord 4:

Mij was niet bekend dat Trudo tot deze aankoop was overgegaan. Het is corporaties echter toegestaan grond en/of vastgoed aan te schaffen. Een leegstaand (ergo voormalig) bedrijfspand valt hier ook onder; hier is geen voorafgaande toestemming voor nodig. Indien een corporatie daadwerkelijk activiteiten wil gaan ontplooiën die op grond van MG1999-23 en MG2001-26 als nevenactiviteit worden beschouwd, dient dit vooraf gemeld te worden.

Datum
11 januari 2010

Vraag 5:

Tot welke categorie vastgoed rekent u de door woningcorporatie Trudo voorgenomen invulling als foodcourt, warenhuis, hotel, restaurant en parkeerfaciliteit? 2)

Antwoord 5:

De activiteiten die u noemt, reken ik tot commercieel vastgoed.

Vraag 6:

Is hier naar uw mening sprake van een toelaatbare nevenactiviteit? Voldoet het project aan de criteria voor commercieel vastgoed zoals geformuleerd in uw brief van 12 juni 2009? 3)

Antwoord 6:

Het voormalige Philipsterrein Striip S wordt door Park Striip Beheer, een publiek – private samenwerking van de Gemeente Eindhoven en VolkelWessels, herontwikkeld. Een deelplan van Striip S is De Driehoek. Park Striip Beheer heeft Trudo benaderd om deel te nemen aan de herontwikkeling van dit deel van Striip S. De aanschaf van het Veemgebouw is onderdeel van de totale herontwikkeling van De Driehoek. Het betreft een grootschalige herinrichting van bestaande gebouwen waar het realiseren van woonruimte onderdeel van uitmaakt, maar ook ondersteunende voorzieningen als parkeergelegenheden en winkels. Trudo heeft verklaard niet de beoogd exploitant van de door u genoemde commerciële activiteiten "te willen en kunnen zijn". Definitieve keuzes over de invulling van het Veemgebouw zijn overigens nog niet gemaakt, op dit moment vinden nog haalbaarheidsonderzoeken plaats. De coördinerende rol die Trudo hierin heeft past binnen hetgeen ik heb gesteld in mijn brief van 12 juni 2009. Indien de definitieve keuze wordt dat er geen woonruimte in het Veemgebouw wordt gerealiseerd maar het voor louter commerciële doeleinden zal worden gebruikt, is dit absoluut een nevenactiviteit die vooraf gemeld dient te worden. Trudo is zich bewust van de meldingsplicht voor nevenactiviteiten en ik zal er op toezien dat die ook wordt nageleefd. Ik zal op basis van de definitieve invulling die mij dan wordt voorgelegd besluiten of ik deze voor een woningcorporatie toelaatbaar acht.

Vraag 7:

Is het project besproken met de raad van commissarissen van woningcorporatie Trudo? Zo ja, bij welke gelegenheid c.q. gelegenheden? Wat voor standpunt(en) heeft de raad van commissarissen daarbij ingenomen?

Antwoord 7:

Het bestuur en de Raad van Commissarissen van Trudo hebben mij aangegeven dat tot op heden tijdens 13 gelegenheden vanaf 2004 overleg is geweest over de deelname van Trudo aan de herontwikkeling van De Driehoek op Strijp S. De Raad van Commissarissen geeft aan dat het voorafgaand aan het nemen van het goedkeuringsbesluit meerdere studies heeft verricht. Op dit moment vinden nog haalbaarheidsstudies plaats naar de herinrichting van het Veemgebouw. Mij blijkt hieruit dat de Raad van Commissarissen de ontwikkelingen kritisch volgt.

Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
Cluster Corporaties

Datum
11 januari 2010

Vraag 8:

Gaat u naar aanleiding van deze ontwikkeling stappen ondernemen tegen woningcorporatie Trudo? Zo ja, welke?

Antwoord 8:

Zie mijn antwoord op vraag 6.

- 1) Kamerstuk 29 453, nr.127
- 2) Presentatie voor gemeenteraad van Eindhoven, 22 oktober 2009
- 3) Kamerstuk 29 453, nr.118

Hoogachtend,
de minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

E.E. van der Laan