

Gemeenteraad Huizen
Graaf Wichman 10
1276 KB HUIZEN

Onderwerp: Vragen GroenLinks over betaalbaar wonen
Uw brief van : 29 januari 2021 Nummer : Z.161283
Ons kenmerk : bl/rdv Toestel nr : 5 16
Huizen : Uw kenmerk : Bijlagen :

Bij beantwoording van deze brief, graag datum, nummer en onderwerp vermelden.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 29 januari 2021 ontvingen wij van de fractie van GroenLinks raadsvragen over betaalbaar wonen. Hierin wordt gewezen op het veranderde beleid van De Alliantie ten aanzien van de koopgarantwoningen aan de Huizermaatweg 208 – 260. Deze woningen die beschikbaar komen, worden sinds 2 jaar in de vrije sector verhuurd. Aangezien het een negatieve impact heeft op het aantal beschikbare betaalbare woningen vindt GroenLinks dit een maatschappelijk en moreel slechte ontwikkeling

De beantwoording van de vragen vindt plaats overeenkomstig artikel 47 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad 2015. Dat betekent dat de vragen schriftelijk binnen 30 dagen worden beantwoord, de beantwoording in afschrift aan alle raadsleden wordt gezonden (via de griffier) en de vragen en beantwoording worden geagendeerd voor de eerstvolgende raadsvergadering.

In deze brief treft u de beantwoording aan. Aan de beantwoording gaat telkens de gestelde vraag vooraf.

- 1. Zijn er in Huizen meer vergelijkbare overeenkomsten met de Alliantie gesloten die nu nog lopen? Met vergelijkbaar bedoelen we: een afspraak met de Alliantie om woningen onder aantrekkelijke voorwaarden voor een specifieke groep beschikbaar te stellen? Is het college bekend met de nieuwe bestemming die aan deze woningen wordt gegeven: geen verkoop aan starters maar verhuur tegen vrije-sector prijzen en loslaten van de leeftijdsgrens? Zo ja, op welke wijze en welk moment is het college hierover geïnformeerd?**

Antwoord

Nee, er zijn in Huizen geen vergelijkbare overeenkomsten.

- 2. Als die overeenkomsten er zijn:
a. welke overeenkomsten zijn dat? Over wat voor soort woningen gaat het?**

Antwoord:

Zie antwoord vraag 1.

b. wanneer lopen die afspraken ten einde?

Antwoord:

Zie antwoord vraag 1.

c. welke bepalingen zijn er opgenomen ten aanzien van het beschikbaar houden van de woningen voor de originele doelgroep?

Antwoord:

Zie antwoord vraag 1.

d. als die bepalingen niet zijn opgenomen, gaat u daarover in gesprek met de Alliantie om te zorgen dat de voorraad betaalbare woningen op peil blijft?

Antwoord:

Zie antwoord vraag 1.

De Dissel is een locatie van zorginstelling van Philadelphia aan de Disselweg. De locatie staat leeg. Philadelphia informeerde ons dat de locatie niet meer toereikend is voor de doelgroep. Zij huren het pand van de Alliantie en leveren op zeer korte termijn de sleutel in. Wij hebben hierover de volgende vragen:

3. Bent u bekend met het sluiten van de Philadelphia locatie aan de Disselweg?

Antwoord:

Ja, wij zijn hierover onlangs geïnformeerd door de Alliantie. Stichting Philadelphia heeft december vorig jaar aan de Alliantie te kennen gegeven de huur van de Disselweg te willen opzeggen (het contract loopt nog enkele maanden). De locatie is niet meer geschikt voor de zorg die er werd verleend. De locatie is klein en de kwaliteit van de woningen voldoet niet meer aan de huidige eisen. De eengezinswoningen zijn in het verleden omgebouwd tot (on)zelfstandige zorgeenheden. Met Philadelphia is bij het aangaan van het huurcontract afgesproken dat de zorgpartij de woningen weer als reguliere eengezinswoningen oplevert.

4. Heeft u contact met de Alliantie over de toekomstige bestemming van de woningen?

Antwoord:

Nee, wij hebben nog geen contact gehad met de Alliantie over de toekomstige bestemming van de woningen.

5. Bent u geïnformeerd over het type woningen dat Alliantie daar wil realiseren? Zo ja, wat voor type woningen wil de Alliantie realiseren?

Antwoord:

De Alliantie onderzoekt momenteel de mogelijkheden voor de locatie Disselweg. Dit betreft een verkenning. Keuzes zijn nog niet gemaakt.

6. Als u niet bent geïnformeerd: bespreekt u dan op korte termijn deze ontwikkeling met de Alliantie? En informeert u de raad over de uitkomst?

Antwoord:

In het eerste kwartaal van dit jaar gaan wij hierover in gesprek met de Alliantie en zullen wij de raad over de uitkomst informeren.

7. Gezien de grote behoefte aan betaalbare woningen voor zowel kopers als huurders gaan we er van uit dat het college zich 100% inzet om dit type woningen hier te realiseren. Klopt onze aanname?

Antwoord:

Met de Alliantie hebben wij afgesproken dat de sociale huurvoorraad in Huizen tot en met 2023 gaat groeien. Aan het einde van de prestatieperiode (eind 2023) moet er sprake zijn van een netto groei. Ook hebben wij afgesproken dat minimaal 1/3 van de nieuwbouwwoningen in de sociale sector moet worden gebouwd. Daarom gaan wij met de Alliantie bespreken of er sociale (betaalbare) huurwoningen op de locatie Disselweg kunnen worden gerealiseerd of dat de eengezinswoningen op deze locatie in de betaalbare sector kunnen worden gebracht.

8. Als deze aanname niet klopt, wat is daar de reden van? Hoe gaat de Alliantie dan zorgdragen dat zij voldoen aan hun kerntaak: woningen aanbieden aan mensen met een (tijdelijke) bescheiden inkomen (Ondernemingsplan 2019).

Antwoord:

Zie antwoord vraag 7.

In het coalitieakkoord 2018 - 2022 Vitaal en Verbindend staat: Wonen is een basisbehoefte. De gemeente wil dat iedere inwoner een betaalbare en passende woning heeft. De woningnood in onze regio is echter groot, vooral in de "betaalbare" sector.

In de prestatieafspraken tussen de Alliantie met de gemeente Huizen en de huurderbelangenvereniging staat als ambitie: groei van onze voorraad sociale woningen.

9. Hoe staat het concreet met de realisering van de ambitie ten aanzien van het woningaanbod van betaalbare woningen?

Antwoord:

Vorig jaar zijn de 3 NOM (Nul Op de Meter)-woningen aan de Lieven de Keystraat opgeleverd. Dit jaar verwacht de Alliantie het complex Huizer-maatjes aan de Trekkerweg op te leveren.

Verder onderzoekt de Alliantie mogelijkheden voor diverse projecten op de zowel bestaande woonlocaties als nieuwbouwlocaties.

Omdat het aanbod van nieuwbouwlocaties (zeer) gering is, wordt gezocht naar ontwikkelmogelijkheden op bestaande woninglocaties. Ondanks dat deze ontwikkelmogelijkheden zeer complex en kostbaar zijn, zet de Alliantie zich in om te onderzoeken of en hoe op deze locaties woningen toe te voegen zijn. De gemeente en de Alliantie hebben de intentie enkele projecten binnen de termijn van de prestatieafspraken (2020-2023) definitief te maken en/ of daadwerkelijk te realiseren. De door de gemeente aangewezen (potentiële) ontwikkellocaties worden onder andere met de Alliantie besproken en de mogelijkheden voor ontwikkeling beoordeeld. Een voorbeeld hiervan is de locatie Jan van Galenstraat 35. De bedoeling is dat op deze locatie ongeveer 15 sociale huurwoningen voor ouderen worden ontwikkeld.

Naast beschikbaarheid focust de Alliantie zicht in de gemeente Huizen op het verduurzamen van woningen, zodat de woningvoorraad uiterlijk in 2050 CO₂-neutraal is. De Alliantie onderschrijft daarmee het Klimaatakkoord. De Alliantie verduurzaamt in de periode 2020 t/m 2024 tussen de 400 – 500 woningen, middels de integrale aanpak, in de gemeente Huizen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders,

P.W.J. Veldhuisen
gemeentesecretaris

N. Meijer
burgemeester