

Aan de voorzitter van de raad van de gemeente Roosendaal

Betreft: verzoek om inlichtingen volgens artikel 41, RvO en artikel 169 en 180 GW.

Steller vragen: Arwen van Gestel

Onderwerp: Kadernota 2018: Project tijdelijke  
goedkope huurwoningen

Datum: 3 juli 2017

Geachte voorzitter,

Op 29 juni jl. heeft de VLP in de financiële commissievergadering over de Kadernota 2018 vragen gesteld over het project tijdelijke goedkope huurwoningen. Deze vragen werden tijdens de vergadering niet volledig beantwoord door de portefeuillehouder.

Met dit verzoek om inlichtingen wil de VLP graag alsnog in de gelegenheid gesteld worden haar controlerende rol inzake de besteding van € 365.000 gemeenschapsgeld in 2018 aan het project tijdelijke goedkope huurwoningen, op een verantwoorde wijze uit te kunnen voeren.

Graag zien wij de volgende vragen beantwoord:

1. Wat behelst het project *tijdelijke goedkope huurwoningen*?
2. Welke concrete afspraken zijn er gemaakt met AlleeWonen?
3. In de Kadernota 2018 (pagina 11) staat dat AlleeWonen de onrendabele top voor haar rekening neemt. Wat (hoe hoog) is deze onrendabele top?
4. Deze onrendabele top valt hoger uit als gevolg van de korte exploitatieduur. Wat (hoe kort) is deze exploitatieduur?
5. In de Kadernota 2018 (pagina 11) staat dat de gemeente het bouw- en woonrijp maken voor haar rekening neemt. Welke concrete locaties heeft u hierbij in gedachten?
6. Waar is het bedrag van 365.000 euro uit opgebouwd?

In raadsmededeling 40-2016 Kaderstelling Woonagenda, worden aangescherpte kaders omschreven die bij de huisvesting van diverse doelgroepen worden gehanteerd. Hierin wordt ook gesproken over Semi-permanente huisvesting (onder g.) :

“De opgave is dusdanig groot dat de huidige specifieke woonvoorraad niet alleen onvoldoende is, maar dat ook het tempo waarin uitvoering moet plaatsvinden hoger moet dan normaal gesproken gangbaar is. De opgave noodzaakt tot meer onconventionele maatregelen. Wij willen echter vasthouden aan de kaders van de woonagenda voor wat betreft duurzaamheid, kwaliteit van wonen, kwaliteit leefomgeving, enz. Naar wij nu kunnen inschatten is er behoefte aan ruim 100 woningen die snel kunnen worden gerealiseerd en veelal een semi-permanent karakter hebben. Hiervoor worden momenteel diverse ruimtelijke mogelijkheden in kaart gebracht binnen de kaders van de woonagenda en de in deze raadsmededeling aangescherpte kaders.”

De Portefeuillehouder heeft naar aanleiding van deze raadsmededeling de raad toegezegd dat de kaders in de raadsmededeling verder worden uitgewerkt, aan de raad worden voorgelegd en gezamenlijk kunnen worden aangescherpt.

De raad is vooralsnog niet op de hoogte gebracht van een nadere uitwerking van deze kaders en is dus ook niet in de gelegenheid gesteld om dezenader aan te scherpen, terwijl in de Kadernota nu wel geld wordt gevraagd voor tijdelijke goedkope huurwoningen.

7. Kunt u aangeven waarom de uitwerking van de kaders in raadsmededeling 4O-2016 niet aan de raad zijn voorgelegd?
8. Kunt u aangeven hoe u het bedrag van 365.000 euro ten behoeve van tijdelijke goedkope huurwoningen desondanks toch denkt te kunnen rechtvaardigen?

Conform ons reglement van orde verwacht ik van u dat u mij uiterlijk in de eerstvolgende raadsvergadering hierover volledig mondeling of schriftelijk informeert. Gelet op het feit dat voorafgaand aan deze raadsvergadering de commissievergadering over de Kadernota 2018 wordt voortgezet, wil ik u verzoeken om de antwoorden hierbij te betrekken.

Met vriendelijke groet,  
Namens de fractie van de VLP,

Arwen van Gestel

Wij beantwoorden deze vragen als volgt.

1. Het project voor het realiseren van tijdelijke goedkope huurwoningen is één van de acties uit de Woonagenda 2015. We ervaren momenteel druk op het goedkope huurmarktsegment voor één en tweepersoonshuishoudens, maar we weten ook dat op termijn voldoende goedkope huurwoningen hebben. Daarom is het realiseren van tijdelijke woningen een oplossing.
2. AlleeWonen heeft de beleidslijn in de Woonagenda onderschreven en heeft aangeboden om als partners op te treden. Nadere afspraken worden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst.
3. De onrendabele top zal precies worden aangegeven in de businesscase die ten behoeven van de bovengenoemde samenwerkingsovereenkomst wordt opgesteld.
4. 20 jaar.
5. Concrete locaties worden genoemd in de samenwerkingsovereenkomst.
6. Het bedrag bestaat uit het bouw- en woonrijp maken van de locaties. Er is uitgegaan van een bedrag van circa € 50,- per m2 voor zowel het bouw- als woonrijp maken.
7. Dit project past volledig in de kaders van de woonagenda. Het is dus geen uitwerking. Een nadere aanpassing van de kader is dus niet noodzakelijk.
8. Zie 7.