

Vraag en beantwoording wel/~~niet~~ op de site bestuur.gooisemeren.nl (doorhalen wat niet van toepassing is)*.

Naam en fractie:	Reinier van der Hulst, PvdA
Datum indiening:	2 november 2022
Datum antwoord:	7 november 2022
Onderwerp:	Wijziging bestemmingsplan Eslaan 10

Inleiding

Het gesprek van 2 november over de wijziging van het bestemmingsplan voor de Eslaan 10 gaf aanleiding voor het (nogmaals) stellen van een aantal vragen.

Vraag 1

In het raadsvoorstel en in het visiestuk voor Mariënborg uit 2019 staat dat de compensatie voor sociale woningen wordt verrekend met de woningen in Mariënborg, waarvan er twee aan de sociale woningvoorraad van dit laatste project worden toegevoegd. Kan de portefeuillehouder aangeven waarom deze compensatie bestaat uit 2 sociale woningen, in plaats van bijvoorbeeld 3? In welk jaar is deze compensatie afgesproken en in hoeverre is deze afspraak redelijk, gezien de gestegen huizenprijzen en grote behoefte aan sociale woningen? Is het mogelijk om deze afspraak alsnog te herzien?

Antwoord

De betreffende compensatie is vastgelegd medio begin van dit jaar (maart 2022), waarbij er is getoetst aan de hand van de Woonvisie hoeveel sociale huurwoningen er dienen te worden gecompenseerd. Deze afspraken zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst, welke dus begin van dit jaar (maart 2022) is getekend. Gezien deze afspraken wederzijds zijn ondertekend door zowel de gemeente als de ontwikkelaar, kan er niet meer worden afgeweken van deze afspraak. De stijgende prijzen voor woningen zijn ook van toepassing bij ontwikkelaars, die aanlopen tegen hogere bouwkosten en vertragingen als gevolg van personeels- en materiaaltekorten. Gegeven 1/3 van de zeven te realiseren woningen ca. 2,3 woningen betreft, is er conform de regeling afgerond naar een compensatie van twee sociale huurwoningen.

Vraag 2

De portefeuillehouder verwees tijdens het gesprek naar de met Slokker gesloten anterieure overeenkomst. In de artikelen 6.2 en 6.7 staan twee punten die vragen oproepen. Deze vragen zijn vervat in vraag 2 en vraag 3.

Uiterlijk op 31 december 2025 moet Slokker voldoen aan de compensatie in de vorm van sociale woningen. Mocht de compensatie na deze datum niet zijn gerealiseerd, gaan de gemeente en Slokker in overleg hoe de compensatie dan plaats moet vinden. Hoe gaat de portefeuillehouder garanderen dat aan de compensatie daadwerkelijk wordt voldaan in de vorm van woningen en niet in een bijdrage aan het compensatiefonds?

Antwoord

De ontwikkelaar heeft naast Mariënborg nog voldoende bouwlocaties waar fysieke compensatie mogelijk is daarmee is er voldoende vertrouwen dat de woningen fysiek gecompenseerd worden. Voor meer informatie over deze afspraak kan de bijgevoegde anterieure overeenkomst worden geraadpleegd.

Vraag 3

Artikelen 6.2 en 6.7 behandelen de 'volgorde' van compensatiemogelijkheden. De eerste, overeengekomen, optie is Mariënborg. Indien de eerste optie niet realiseerbaar is, geschiedt de compensatie in een ander project van Slokker. Kan de wethouder garanderen dat de sociale woningen in een andere project kwalitatief minstens even goed zijn als bij Mariënborg? En zo ja, welke middelen heeft hij daarvoor tot zijn beschikking?

Antwoord

Zoals aangegeven bij de beeldvormende bespreking bouwt deze ontwikkelaar met een corporatie. De kwaliteit van de woningen valt daarmee onder de verantwoordelijkheid van de corporatie, dit is voor het college voldoende borging voor de kwaliteit, de toewijzing, de instandhouding en de doelgroepen.