



<b>Onderwerp:</b>	Sociale huurwoningen in Dierdonk
<b>Bijlage:</b>	VA 10
<b>Datum ingekomen brief:</b>	7 februari 2007
<b>Datum antwoord college:</b>	6 maart 2007
<b>Partij:</b>	GL

### Aan het college van burgemeester en wethouders van Helmond,

In het Eindhovens Dagblad van woensdag 7 februari staat een artikel over het woningbouwplan van Volksbelang in de wijk Dierdonk, op de plek van de voormalige manege.

Het artikel meldt dat 34 woningen duurder uitvallen dan Volksbelang had gedacht. De huurprijzen zouden uitkomen tussen € 600,- en € 620,- per maand, dus ruim boven de aftoppingsgrens (van € 520,12).

Dit rijmt niet met de planningstabellen van de Nota Wonen. Daarin staat vermeld dat er op die plek 30 sociale huurwoningen gerealiseerd zouden moeten worden.

#### VRAGEN:

1. Wat is de reactie van het college op het niet nakomen van de aantallen te bouwen sociale huurwoningen uit de planningstabellen van de Nota Wonen?
2. Was het college hiervan op de hoogte en is er overleg geweest tussen het college & Volksbelang m.b.t. deze kwestie? Vorig jaar hebben wij al een inventarisatie gemaakt van het aantal te bouwen sociale huurwoningen in 2006 en we hebben de afwijkingen hierop door de corporaties geconstateerd. Het ging om ruim 100 geplande sociale huurwoningen die achteraf boven de aftoppingsgrens van de huurtoeslag bleken uit te komen. Daar komen deze 30 sociale huurwoningen nu weer bovenop.
3. Kunt u aangeven of deze niet gerealiseerde sociale huurwoningen elders in andere plannen gecompenseerd zijn, dan wel gaan worden?
4. In het artikel wordt de mogelijkheid van fiattering/ontheffing door het college vermeld. Gaat het college deze regeling in dit geval ook werkelijk toepassen?

Erik de Vries, namens de fractie SP

Rudi van der Made, namens de fractie GroenLinks

#### **Antwoord college van burgemeester en wethouders:**

*Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief, delen wij u het volgende mede.*

*Ons college was verrast door de inhoud van het artikel in het Eindhovens Dagblad d.d. 7 februari j.l. betreffende de hoogte van de huren van de woningen die door Woningbouwvereniging Volksbelang in Dierdonk zullen worden geëxploiteerd. Het betreft een locatie die door een ontwikkelende partij gerealiseerd word en waarvan het sociale huur deel (30 woningen) en vier duurdere huurwoningen turn-key overgedragen worden aan Woningbouwvereniging Volksbelang. Wij zijn steeds in onze contacten en ook in de overeenkomsten met de ontwikkelende partij heel helder geweest over de prijsklasse waarin de 30 huurwoningen gerealiseerd zouden worden. Er is daarom meteen na het verschijnen contact gezocht met woningbouwvereniging Volksbelang. De inhoud van het artikel is daarop door de directie bevestigd.*

*Reeds in een brief aan woningbouwvereniging Volksbelang d.d. 1 februari 2001 hebben wij aangegeven dat het gebied waar de woningen gerealiseerd zullen worden, was aangewezen "als locatie, waar ter compensatie van het verdwijnen van sociale huurwoningen in de omgeving Heistraat door woningbouwvereniging Volksbelang sociale huurwoningen zouden mogen worden ontwikkeld". Voor de hoogte van de huurprijs werd verwezen naar de toen in ontwikkeling zijnde Nota Wonen.*

*Deze brief is ook genoemd in de intentieovereenkomst die wij op 27 april 2004 met de ontwikkelende partij hebben gesloten. In de Nota van Randvoorwaarden, die is vastgesteld op 13 juli 2004 is de prijsklasse van de woningen nogmaals zeer duidelijk als volgt gedefinieerd:*

*“In december 2001 zijn met Woningbouwvereniging Volksbelang afspraken gemaakt voor 30 sociale huurwoningen in Dierdonk. Als maximale huurprijs voor deze 30 woningen moet de aftoppingsgrens voor drie- of meerpersoonshuishoudens gehanteerd worden. Deze bedraagt: € 501,38 (prijspeil juli 2004)”.*

*Tenslotte is in de exploitatieovereenkomst, die is vastgesteld op 26 september 2006 dit nogmaals bevestigd.*

- 1. Wij zijn dus met u van mening dat de plannen van Woningbouwvereniging Volksbelang met betrekking tot de huurprijs van de 30 sociale huurwoningen in Dierdonk in strijd zijn met de gemaakte afspraken. Wij zullen daarom zowel de ontwikkelende partij als Woningbouwvereniging Volksbelang per brief berichten, dat wij niet akkoord gaan met de door Volksbelang genoemde huurprijzen en beide partijen wijzen op de gemaakte afspraken, randvoorwaarden en sanctiemogelijkheden.*
- 2. Ons college was tot de publicatie in het Eindhovens Dagblad niet op de hoogte van de door Volksbelang genoemde huurprijzen en er is ook geen overleg over geweest.*
- 3. Wij gaan ervan uit dat de 30 woningen in Dierdonk conform de getekende intentie- c.q. exploitatieovereenkomsten gerealiseerd worden. Compensatie elders is dus niet aan de orde.*
- 4. Aangezien wij ervan uitgaan dat de woningen gerealiseerd worden overeenkomstig de afspraken en randvoorwaarden is flattering voor huurtoeslag eveneens niet aan de orde.*

*Burgemeester en wethouders van Helmond,*

*De burgemeester,*

*Drs. A.A.M. Jacobs.*

*De secretaris,*

*Mr. A.C.J.M. de Kroon.*