

Detailrapport Vraag en antwoord los v/h Raadsplein (ID 864)

Veld	Waarde
Datum vraag	30-6-2025
Onderwerp	Toewijzing, betaalbaarheid en transparantie project Maria Goretti, vervolgvragen
Fractie(s)	LEV
Deadline	14-7-2025
Vraag en antwoord	N.a.v. beantwoording d.d. 26 juni 2025 (ID 857) Vraag 1. U stelt dat 9 van de 37 sociale huurwoningen worden toegewezen aan ‘bijzondere doelgroepen’, maar u weigert daarbij aan te geven hoeveel woningen daarvan concreet bestemd zijn voor statushouders. Kunt u alsnog een uitsplitsing geven per categorie (statushouders, medisch urgenten, sociaal urgenten)? Antwoord 1: Nee. Dat is, zoals aangegeven, onderdeel van het beleid van de wooncorporatie. Vraag 2. Kunt u bevestigen dat de gemeente deze toewijzingen aan bijzondere doelgroepen mede mogelijk maakt via het urgentiebeleid en de prestatieafspraken, en daarmee dus wel invloed heeft op deze verdeling? Antwoord 2: Ja. De gemeente (het college) heeft het urgentiebeleid opgesteld en prestatieafspraken gemaakt. Vraag 3: Zo nee, op basis waarvan stelt u dan dat de raad daar geen rol in heeft? Antwoord 3: De raad heeft hier geen rol in, gezien vanuit de huisvestingsverordening de uitvoerende taken omtrent urgentie zijn belegd het college. De raad kan wel de huisvestingsverordening wijzigen. Vraag 4. Hoeveel reguliere woningzoekenden met lokale binding (55+) zijn er momenteel ingeschreven voor sociale huurwoningen in Edam-Volendam, en hoeveel van hen maken kans op een woning in Maria Goretti?

	Antwoord 4: De wooncorporatie, niet de gemeente, houdt zich bezig met de ingeschrevenen en is verantwoordelijk voor de exploitatie van de te bouwen woningen. Gezien de doelgroep 55+, hebben alle 55+'ers die ingeschreven staan en regelmatig reageren een gelijke kans op de 28 overgebleven woningen in de Maria Goretti, conform het beleid van de corporatie. Vraag 5. Bent u bereid alsnog inzichtelijk te maken welke rangorde en toewijzingssystematiek De Vooruitgang hanteert bij de verdeling van deze woningen, inclusief het onderscheid tussen urgenten, reguliere kandidaten en vrije sector huurders? Antwoord 5: De rangorde en toewijzingssystematiek staat genoemd in de brief die u als bijlage bij de vorige vragen heeft toegevoegd. Deze is van toepassing op de reguliere ingeschrevenen. De rangorde en toewijzing van zowel urgenten, als vrije sector huurders is des corporaties. Vraag 6. Op welk moment is besloten om in dit project 24% van de sociale woningen toe te wijzen aan bijzondere doelgroepen, en is dit expliciet met de raad gecommuniceerd? Indien dit alleen via prestatieafspraken is gegaan, kunt u dan aangeven in welk document en bij welke raadsbehandeling dit is vastgesteld? Antwoord 6: De gemeenteraad heeft de uitvoerende taak over urgentieverklaringen belegd bij het college, conform de huisvestingsverordening. De prestatieafspraken zijn gesloten in 2022 en daarmee al 4 jaar van kracht. Vraag 7. Hoeveel bedraagt de verwachte onrendabele top van dit project? Antwoord 7: De exploitatie van de woningen is aan de wooncorporatie. De gemeente heeft hier geen zicht op. Vraag 8. Heeft De Vooruitgang hiervoor een beroep gedaan op fondsen, subsidies of gemeentelijke ondersteuning? Indien u daar geen zicht op heeft, acht u dat verantwoord in uw controlerende rol? Antwoord 8: De Vooruitgang heeft, om een mogelijk tegenvallende aanbesteding te kunnen opvangen een beroep gedaan op de SBI subsidie. Vraag 9.
--	---

	In hoeverre heeft de gemeente vooraf inzicht gehad in het financiële model dat ten grondslag ligt aan de mix van sociale huur, vrije sectorhuur en de zogenaamde 'kruisfinanciering'? Antwoord 9: De Vooruitgang heeft haar programma in afstemming met de gemeente opgesteld. Daarbij wordt rekenening gehouden met de wachtlijsten van De Vooruitgang en de wettelijke mogelijkheden om voor overige sectoren woningen te bouwen. Vraag 10. Is dit model ter kennis gebracht van college of raad? Antwoord 10: De gemeenteraad is betrokken geweest bij de besluitvorming omtrent het bestemmingsplan. Hoewel hiermee (het programma) niet expliciet mee heeft hoeven instemmen en het bestemmingsplan de woonverdeling niet kan afdwingen, is het de verdeling aan de raad kenbaar gemaakt in het voorstel. Vraag 11. De huurprijzen in de vrije sector variëren van €1.186 tot €1.392 exclusief servicekosten. Acht u deze prijzen in de huidige economische omstandigheden realistisch en toegankelijk voor de doelgroep '55-plussers met een iets ruimer inkomen'? Antwoord 11: De bedragen zijn reguliere marktprijzen in de middeldure sector. Vraag 12: Kunt u deze doelgroep nader kwantificeren? Antwoord 12: Nee, echter zijn de signalen voor deze groep mensen bij het opstellen van het ontwerp aan het licht gekomen. Zowel vanuit reacties op de ontwerpessies met de omgeving, als vanuit de Koepel Sociaal Domein blijkt de wens naar deze woningen te bestaan. Vraag 13: Is het college bereid alsnog de volledige prestatieafspraken, het urgentiebeleid, en eventuele aanvullende convenanten met De Vooruitgang rondom dit project aan de raad beschikbaar te stellen? Antwoord 13: De prestatieafspraken zijn als bijlage toegevoegd. De beleidsregels omtrent urgentie kunt u hier vinden: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR661992 Vraag 14:
--	--

	Erkent u dat de maatschappelijke onrust over woningtoewijzing mede voortkomt uit het gebrek aan transparantie over hoeveel woningen daadwerkelijk beschikbaar zijn voor lokale woningzoekenden, en bent u bereid dit structureel te verbeteren? Antwoord 14: Nee. Het toewijzingsbeleid des corporaties. Daarnaast is het college van mening dat in de aanbiedingsbrief van de woningen voldoende wordt ingegaan op: - de hoeveelheid woningen die op de markt komen; - de hoeveelheid woningen die voor urgentie beschikbaar komen; - de manier waarop de beschikbare woningen worden toegewezen aan woningzoekenden. en daarmee voldoende transparant is.
Bijlage(s)	Prestatieafspraken jaarschijf 2025