

College van Burgemeester en Wethouders
van gemeente Westland

22 november 2024

Schriftelijke vragen in het kader van artikel 42 van het Reglement van Orde
inzake 'Raamovereenkomst Wonen 2025-2029'

Uw college heeft het plan binnenkort een 'Raamovereenkomst Wonen 2025-2029' aan te gaan met de in Westland actieve woningcorporaties. Wij hebben kennisgenomen van het concept van deze overeenkomst en willen uw college een aantal vragen voorleggen.

- *Uw college heeft woningcorporaties het primaat verleend voor het realiseren van sociale huurwoningen in Westland. Op zich prima natuurlijk, maar het is rigide dat uw college nu in anterieure overeenkomsten met marktpartijen standaard opneemt dat de sociale huurwoningen in het project van die marktpartij gerealiseerd moeten worden door of in eigendom komen van een woningcorporatie. Los van alle economische bedenkingen en juridische bezwaren ertegen, houdt zo'n standaard verplichting natuurlijk het risico van vertraging in het planvoorbereidingsproces in en dat moet kost wat kost worden voorkomen.*

Wilt uw college ons daarom de verzekering geven dat deze standaard verplichting in anterieure overeenkomsten met marktpartijen komt te vervallen dan wel wordt 'afgezwakt' tot een verzoek de woningcorporaties een vrijblijvend aanbod te doen.

- *Eén van de afspraken is ook dat de gemeente borgt dat in anterieure overeenkomsten 30% in de sociale huursector wordt gerealiseerd, dit terwijl in zowel de Regionale Realisatie Agenda Wonen en ook het Addendum Woonvisie Westland toch duidelijk andere uitgangspunten voor het bouwprogramma zijn gesteld.*

Wilt uw college ons de verzekering geven dat in de definitieve Raamovereenkomst wel degelijk de uitgangspunten zoals opgenomen in het Addendum Woonvisie Westland worden aangehouden?

- *Steeds meer Westlanders vallen tussen wal en schip op de woningmarkt. Ze verdienen te veel voor een sociale huurwoning, maar te weinig voor de alternatieven: een huurwoning in de vrije sector of een koopwoning. Woningcorporaties mogen echter wel elk jaar 15% van hun vrijgekomen sociale huurwoningen verhuren aan mensen die te veel verdienen voor een sociale huurwoning.*

Wilt uw college ons de verzekering geven dat in de definitieve Raamovereenkomst de afspraak is opgenomen dat de woningcorporaties 15% van hun vrijgekomen huurwoningen daadwerkelijk gaan verhuren aan woningzoekenden die in Westland wonen of werken en die te veel verdienen voor een sociale huurwoning?

- *De Fixbrigade – een initiatief van de gemeente Westland – voert voor bewoners kleine energiebesparende maatregelen uit. De Fixbrigade brengt voor de klusjes die ze uitvoeren géén kosten in rekening. Ook andere zaken, zoals problemen met de energierekening of andere zorgen, kunnen bewoners met de Fixbrigade bespreken. Heel gek vinden wij het dat de woningcorporaties tot dusverre niet toestaan dat de Fixbrigade hun diensten ook bij huurders van hun woningen verrichten.*
Wilt uw college in het kader van de Raamovereenkomst er een lans voor breken dat de Fixbrigade ook in sociale huurwoningen hun diensten kunnen gaan aanbieden?
- **Wilt uw college ook het Addendum Woonvisie Westland aan bijlage 1 toevoegen?**

Fractie GBW

André van den Berg