

5 oktober 2022 (datum)

Aan het college van B&W

Betreft: schriftelijke vragen mbt Tijdelijke woningen Winterdijk 10 (onderwerp)

Geacht college van B&W,

Conform artikel 39 van het Reglement van Orde, heeft de fractie van VVD Gouda de volgende vragen:

Op 13 september zijn de technische vragen betreffende de Winterdijk 10 beantwoord. N.a.v. deze beantwoording resten bij de fractie van VVD Gouda de volgende politieke vragen:

1. Is het college het met ons eens dat de woningnood één van de grootste prioriteiten van het stadsbestuur dient te zijn? Zo nee, waarom niet?
2. Is het college het met ons eens dat flexibele woningen de wachttijd tot realisatie van structurele woningbouwprojecten voor specifieke doelgroepen kan verlichten? Zo nee, waarom niet?
3. Is het college het met ons eens dat het uitstel van het project aan de Winterdijk 10 daarmee zeer onwenselijk is? Zo nee, waarom niet?
4. Naast meer woningruimte is ook de betaalbaarheid van woningen een belangrijk onderwerp. Het college heeft in de selectieprocedure voor de Winterdijk 10 ervoor gekozen de ('kale') huurprijs te maximaliseren op € 300,= voor onzelfstandige en € 633,= voor zelfstandige woonruimten.
 - a. Is het college het met ons eens dat niet de huurprijs an sich belangrijk is, maar wat een huurder werkelijk aan huur betaalt, na aftrek van de van toepassing zijnde huurtoeslag die de huurder ontvangt? Zo nee, waarom niet?
 - b. Is het college het met ons eens dat een hogere huurprijs, na aftrek van de huurtoeslag, niet altijd leidt tot hogere huurlasten voor huurders? Zo nee, waarom niet?
 - c. Is het college het met ons eens dat een hogere huurprijs wel de business case voor de geïnteresseerde marktpartijen wel had kunnen verbeteren? En dat daarmee de kans op een snelle ontwikkeling van deze locatie groter zou zijn geweest? Zo nee, waarom niet?
 - d. Waarom heeft het college voor een maximalisering van de huurprijs gekozen en waarom juist deze maxima?
5. De grond wordt voor 10 jaar in erfpacht aan de partij die het woonconcept gaat ontwikkelen uitgegeven. De grond en opstallen zijn kennelijk in eigendom van de gemeente.
 - a. Is het correct dat de grond en opstallen na 10 jaar weer onder de verantwoordelijkheid van de gemeente vallen? Zo nee, waarom niet?
 - b. Is het correct dat het verwijderen van de aanwezige asbest (als dit project niet door zou gaan) de verantwoordelijkheid van de gemeente is? Zo nee, waarom niet?
 - c. Is het college het met ons eens dat verwijderen van de asbest door de ontwikkelende partij waarde vermeerderend is voor de grond en opstallen? En dat die waarde na 10 jaar aan de gemeente toekomt, zelfs wanneer het pand dan afgebroken wordt? Zo nee, waarom niet?
 - d. Waarom eist het college dan toch dat het verwijderen van het aanwezige asbest op kosten van de ontwikkelende partij komt en daarmee drukt op een positieve business case en dus ook op een snelle realisatie van dit woonconcept?

6. Gezien de woningnood in Gouda zijn er, in de begroting van de gemeente, middelen gereserveerd om de realisatie van woningbouw te stimuleren. Uit de beantwoording van onze technische vragen blijkt dat er wel gebruik gemaakt wordt van een subsidie van BZK, maar dat de gemeente geen eigen geld inlegt.
 - a. Waarom heeft de gemeente ervoor gekozen in deze situatie de snelle realisatie van woningen niet te stimuleren door ook eigen middelen hiervoor beschikbaar te stellen?

Ondergetekende verzoekt om een schriftelijke beantwoording op bovenstaande vragen binnen dertig dagen na dagtekening.

Ingediend door:

Paul Ruijgrok (*naam raadslid*)
VVD Gouda (*naam fractie*)