



Beantwoording rondvragen 20R.00630

Van : Wethouder W.J.P. Kok
Portefeuille(s) : Samenleving
Datum : 04-06-2020
Contactpersoon : C.B. Bos
Tel.nr. : 8279
E-mailadres : bos.c@woerden.nl

Onderwerp: Beantwoording rondvragen over beeldkwaliteitsplan Schuylenburcht

Deze rondvragen zijn gesteld door de fractie van CDA tijdens de vergadering van het forum Samenleving van 2 juni 2020.

In de vergadering is afgesproken om deze vragen schriftelijk te beantwoorden.

Beantwoording van de vragen:

1) Er staat in het raadsvoorstel (onder kopje "uitvoering", punt 1) dat het college na het raadsbesluit een anterieure (intentie/exploitatie)overeenkomst met De Woningraat zal opstellen en afsluiten. Wat wordt hiermee bedoeld? Er is toch al een intentieovereenkomst?

ANTWOORD:

Een **intentieovereenkomst** is een overeenkomst waarin twee of meer partijen de intentie uitspreken om samen een bepaald doel te bereiken. In een **anterieure overeenkomst** worden afspraken opgenomen over het kostenverhaal en indien de gemeente dat nodig acht worden afspraken gemaakt over het tijdvak, de fasering, de locatie-eisen en/of de woningbouwcategorieën. Mede omdat aan het begin van het proces nog niet duidelijk is wat de financiële, planologische en andere mogelijkheden voor de te ontwikkelen locatie zijn, wordt vaak gewerkt met een gefaseerde contractering. Daartoe wordt dan eerst een intentieovereenkomst, en vervolgens een anterieure overeenkomst gesloten. Er wordt gewerkt van grof- naar fijnmazig. Gefaseerd worden de mogelijkheden voor de ontwikkeling onderzocht en steeds definitievere afspraken vastgelegd.

2) Er staat in het raadsvoorstel (onder kopje "uitvoering", punt 3) dat de Woningraat zelf – per

fase en onder strenge voorwaarden – een aantal woningen kan toewijzen. Graag specificeren. Heeft dit betrekking op de gebruikelijke 25% van de woningen die aan Oudewaterenaren kan worden toegewezen? En hoe verhoudt zich dit tot de 25 (zorg)appartementen die bewoond zullen worden door cliënten van Wulverhorst, Abrona en Onderling Sterk Oudewater?

ANTWOORD:

De Woningraat stelt in overleg met de gemeente Oudewater de regels voor toewijzing vast. Er waren al afspraken gemaakt voor de toewijzing aan Abrona, Onderling Sterk Oudewater en de Wulverhorst. In de brief van 6 maart 2020 (bijgevoegd) hebben De Wulverhorst en Abrona zich uitgesproken om zich gezamenlijk in te zetten voor een levendige sociale gemeenschap waar iedereen elkaar kent en kan ontmoeten. Concreet betekent dit dat de 25 appartementen die bestemd zijn voor de zorg bewoond gaan worden door bewoners van Abrona, Onderling Sterk Oudewater en de Wulverhorst. De toewijzing voor de zorgappartementen was dus al rond, maar door de recente ontwikkelingen met Abrona kunnen deze afspraken weer ter discussie komen te staan.

3) Hoe verhoudt het beoogde woningbouwprogramma van de Schuylenburcht in dit beeldkwaliteitsplan (zie specifiek kopje “type woningen” op blz. 22) zich tot de Woonvisie waarin bv ook een grote behoefte bestaat naar betaalbare vrije sector huurwoningen (middenhuur)?

ANTWOORD:

We zien dat in alle segmenten op de woningmarkt een grote vraag naar woningen is, ook in de sociale huur. Met de bouw van 65 sociale huurwoningen, waarvan 25 voor een specifieke doelgroep, voorziet de ontwikkeling van de Schuylenburcht in de vraag van huurders naar levensloopbestendige appartementen. Deze zijn in Oudewater maar beperkt aanwezig, ook wat betreft sociale huur. De vraag naar betaalbare appartementen zal de komende jaren toenemen door de vergrijzing. De doorstroming die ontstaat door realisatie van De Schuylenburcht geeft ook weer ruimte voor andere doelgroepen. De vraag naar middenhuur wordt op andere plekken ingevuld, bijvoorbeeld op Oranje Bolwerck. De mogelijkheden voor woningcorporaties om te bouwen in de middenhuur is door wet- en regelgeving vooralsnog beperkt.

4) Graag helder aangeven om hoeveel appartementen het nu gaat, gezien de wisselende aantallen in bijv. het BKP (“69”), de stedenbouwkundige visie (“circa 65”) en nieuwsartikelen in het AD (“65”).

Zie: <https://www.ad.nl/woerden/oudewater-krijgt-er-65-sociale-huurhuizen-bij~ae6e474e/>

ANTWOORD:

In het totale plan passen circa 65 woningen van circa 75m². Doordat 25 zorgwoningen van circa 50m² (dus kleiner qua oppervlakte) al zijn toegewezen voor cliënten van De Wulverhorst, Abrona en Onderling Sterk zal de totale hoeveelheid woningen toenemen tot circa 70. Het definitieve aantal woningen is pas bekend bij de uitwerking van het VoorOntwerp (VO).

5) Hoe worden de 25 (zorg)appartementen die bewoond gaan worden door cliënten van De Wulverhorst, Abrona en Onderling Sterk bestemd en uitgegeven? Hoe wordt geborgd dat ze ook

in de toekomst beschikbaar blijven voor deze doelgroepen? Zijn er reeds afspraken over gemaakt met de betrokken partijen?

ANTWOORD:

De toewijzing voor de zorgappartementen was dus al rond maar door de recente ontwikkelingen met Abrona kunnen deze afspraken weer ter discussie komen te staan. Zie ook het antwoord op vraag 2.

Namens het CDA Oudewater,
Yannick Six

Bijlagen: 1

W.J.P. Kok
wethouder