

Beantwoording technische vragen PW en VVD bij voorstel 17R.00360 inzake Koopgarantregeling en instellen Reserve Volkshuisvesting

Progressief Woerden:

Vraag

1. Wat is de stand van zaken met het Thuishuis en wat is de onderbouwing van het bedrag van € 100.000,- voor het rolstoelvriendelijk maken van gebouw en woningen?
2. Wat is de onderbouwing van het bedrag per woning voor het nul-op-meter woningen, ook ten opzichte van regulier budget voor onderhoud van de woningen?
3. Zijn er eventueel nog nadere argumenten bekend om de vrijgekomen gelden niet toe te voegen aan de algemene reserve maar apart te zetten en te oormerken voor volkshuisvesting?

Antwoord

Thuishuis

Gemeente Woerden streeft naar een inclusieve maatschappij waar iedereen kan wonen en leven, ook met beperkingen (zie ook raadsvoorstel juni-overleg 2017). Nieuwe woonvormen voor ouderen past binnen de inclusieve maatschappij. GroenWest heeft zich bereid verklaard om een kleinschalige woonvorm te faciliteren.

De uitvoering van het Thuishuis is gestart. De oplevering was eind oktober gepland. Door onvoorziene omstandigheden, zoals vertraging in de levering van materialen, wordt de oplevering nu begin 2018 verwacht.

Het Thuishuis had voor de zomer zes huurders. Vanwege gezondheidsproblemen hebben twee huurders af moeten zeggen. De twee vrijgekomen woningen worden binnenkort opnieuw aangeboden. Er is een wachtlijst bij Thuishuis en de verwachting is dat deze twee woningen direct opnieuw verhuurd kunnen worden.

GroenWest investeert in het realiseren van de woningen met gemeenschappelijke ruimten in dit bestaande complex aan de Mauritsingel. De investering is beduidend hoger dan de gebruikelijke kosten voor renovatie. De renovatie als ook de extra investeringen om de woningen zorg geschikt en duurzaam te maken en het verlengen van de exploitatietermijn van 25 naar 40 jaar, neemt GroenWest voor haar rekening.

De gemeenschappelijke woonkamer, de keuken, het rolstoeltoegankelijk maken van het gebouw (zoals de entree) en de gemeenschappelijke ruimten, het creëren van een scootmobielruimte en het dichtzetten van de galerij om een binnengang te creëren betekenen een extra investering van € 175.000. De provincie heeft een subsidie van € 35.000 verleend. De gemeente heeft, onder voorbehoud van bestuurlijke besluitvorming, aangegeven een bijdrage te willen leveren van € 100.000.

Bedrag per woning Nul-op-de-Meter pilot

De investering bij renovatie tot een Nul-op-de-Meter (NoM) woning bedraagt standaard € 80.000. De kosten bij deze pilot bedragen in totaal circa € 122.000 waarvan € 100.000 voor de investering in het Nul-op-de-Meter maken. Vanwege het gezamenlijk belang van deze pilot, heeft de gemeente zich bereid verklaard, onder voorbehoud van bestuurlijke besluitvorming, om € 2.500 per woning bij te dragen. De provincie is ook bereid een bijdrage te leveren aan het project. GroenWest investeert, rekening houdend met bijdragen van provincie en gemeente, nog altijd € 117.000 per woning om deze pilot te realiseren.

Voorstel oormerken voor volkshuisvesting

Alle redenen om dit geld te reserveren voor volkshuisvesting staan beschreven in het raadsvoorstel.

VVD:

Vraag

Met betrekking tot de pilot: Nul op de meter van Groen West, is er bij de betreffende woningen sprake van "scheefwonen"?

Antwoord

Bij de pilot Nul-op-de-Meter woningen worden geen huurcontracten ontbonden. Het is dan ook in het kader van de renovatie niet relevant of er sprake is van scheefwonen. Er kunnen geen (extra) acties ondernomen worden om scheefwonen te verminderen.

Bij lopende huurcontracten en mensen met een inkomen boven € 40.000, wordt door GroenWest de maximale huurverhoging toegepast. Dit geldt ook voor eventuele scheefwonders van de woningen van de pilot Nul-op-de-Meter.