

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

Van
college van burgemeester en wethouders

Vergadering van
14 december 2021

Kenmerk
Z/21/032329 / D/21/042845

Portefeuillehouder
Tymon de Weger

Portefeuille
Bouwen en Wonen

Opsteller
Kapaan, Robbert

Onderwerp
Beantwoording Schriftelijke vragen art. 42 RvO van CDA inzake Kansen voor leegstaande huurwoningen in Zegveld

Beantwoording van de vragen

Schriftelijke vragen CDA – Kansen voor leegstaande huurwoningen in Zegveld

In Zegveld staan een aantal huurwoningen al lange tijd leeg. Inwonersbelangen heeft recent vragen gesteld over dergelijke leegstand. Hier is echter sprake van bouwkundige problemen, leerde navraag bij GroenWest eerder. Inmiddels wordt één van de woningen verkocht als kluswoning. Maar, zijn er geen andere kansen? Op woningverkoopsite Funda verscheen onlangs een (voormalige) huurwoning van GroenWest, die te koop werd aangeboden als kluswoning (Nieuwstraat 25). Er zijn veel geïnteresseerde kopers voor deze woning met een vraagprijs van 200.000 euro. Een woning waar het nodige aan gedaan moet worden. Zulke huurwoningen (nog niet voormalig) zijn er meer in deze buurt. Het hele rijtje, Nieuwsstraat 21 tot en met 27 en een rijtje iets verderop, Molenweg 26 tot en met 40) kent funderingsproblematiek en veroudering. Wat het CDA betreft is het verkopen van oude huurwoningen met funderingsproblematiek als kluswoning (ondanks de kans die dit geeft voor één starter) niet de eerste optie bij dit soort situaties. Moet GroenWest niet zelf goede renovatie ter hand nemen? En is er, zeker omdat langs de Molenweg de tuinen zeer diep zijn, niet ook de kans om te komen tot een stukje vernieuwing van deze oude, minder goede woningbouw (dorpsvernieuwing), zeker nu de woningen veelal nog in eigendom zijn van de woningbouwcorporatie.

Wij hebben daarom de volgende vragen:

Vraag 1

Kent de gemeente de overwegingen van GroenWest rondom de leegstand, verkoop en (eerder vernomen) funderingsproblematiek bij huurwoningen in de Nieuwsstraat en aan de Molenweg in Zegveld? Kunt u ons informeren over de feiten en omstandigheden?

Antwoord 1

Nee, GroenWest dient dit eerst aan het college voor te leggen. In de prestatieafspraken die de gemeente Woerden met GroenWest heeft gemaakt, is opgenomen dat GroenWest een verkoopstop hanteert, in elk geval tot 2022. Dit vanwege de enorme krapte op de woningmarkt. Alleen in zeer uitzonderlijke gevallen kan het college hier toestemming voor geven. De woning aan de Nieuwstraat is zo'n uitzondering, omdat een gedeelte van het bouwblok al verkocht is en deze woning goed als kluswoning verkocht kon worden. Voordat de woning in verkoop ging, heeft GroenWest de kwaliteit van de fundering getoetst, omdat GroenWest transparant wil zijn over wat zij verkoopt. Uit het

onderzoek kwam naar voren dat de woning niet meer verzakt en dus verkocht kon worden. De woning valt qua prijs in de betaalbare koop, waar veel vraag naar is.

Bij de andere leegstaande woningen aan de Molenweg wordt momenteel ook funderingsonderzoek uitgevoerd, omdat GroenWest ook hier de kwaliteit van de fundering inzichtelijk willen hebben.

Vraag 2

Wat zijn de plannen van GroenWest met deze woningen op de langere termijn? Staan er nog meer van deze woningen op de nominatie om verkocht te worden?

Antwoord 2

GroenWest heeft nog geen onderbouwd verzoek tot verkoop bij ons neergelegd.

Vraag 3

Zijn deze plannen onderdeel van gesprek tussen gemeente en GroenWest? Waarom wel of niet?

Antwoord 3

Nee, zie antwoord 2.

Vraag 4

Deelt het College de mening van het CDA Woerden dat hier een kans ligt om een stukje dorpsvernieuwing in de vorm van grootschalige renovatie of sloopnieuwbouw toe te passen, waarmee de woningen aan de eisen van deze tijd gaan voldoen of meer nieuwe woningen gebouwd kunnen worden?

Antwoord 4

Zie antwoord 2. Wij zullen samen met GroenWest alle opties bekijken en dan tot een besluit komen. Daarbij zullen wij bewoners en het Dorpsplatform Zegveld betrekken.

Vraag 5

Wil het College dit ook met GroenWest bespreken en hierover afspraken maken? Waarom wel of niet?

Antwoord 5

Zie antwoord 4.

Bijlagen

Vragen reglement van orde: D/21/042844

SCHRIFTELIJKE VRAGEN

Kansen voor leegstaande huurwoningen in Zegveld

In Zegveld staan een aantal huurwoningen al lange tijd leeg. Inwonersbelangen heeft recent vragen gesteld over dergelijke leegstand. Hier is echter sprake van bouwkundige problemen, leerde navraag bij GroenWest eerder. Inmiddels wordt één van de woningen verkocht als kluswoning. Maar, zijn er geen andere kansen?

Op woningverkoopssite Funda verscheen onlangs een (voormalige) huurwoning van GroenWest, die te koop werd aangeboden als kluswoning ([Nieuwstraat 25](#)). Er zijn veel geïnteresseerde kopers voor deze woning met een vraagprijs van 200.000 euro. Een woning waar het nodige aan gedaan moet worden. Zulke huurwoningen (nog niet voormalig) zijn er meer in deze buurt. Het hele rijtje, Nieuwsstraat 21 tot en met 27 en een rijtje iets verderop, Molenweg 26 tot en met 40) kent funderingsproblematiek en veroudering.

Wat het CDA betreft is het verkopen van oude huurwoningen met funderingsproblematiek als kluswoning (ondanks de kans die dit geeft voor één starter) niet de eerste optie bij dit soort situaties. Moet GroenWest niet zelf goede renovatie ter hand nemen? En is er, zeker omdat langs de Molenweg de tuinen zeer diep zijn, niet ook de kans om te komen tot een stukje vernieuwing van deze oude, minder goede woningbouw (dorpsvernieuwing), zeker nu de woningen veelal nog in eigendom zijn van de woningbouwcorporatie.

Wij hebben daarom de volgende vragen:

1. Kent de gemeente de overwegingen van GroenWest rondom de leegstand, verkoop en (eerder vernomen) funderingsproblematiek bij huurwoningen in de Nieuwsstraat en aan de Molenweg in Zegveld? Kunt u ons informeren over de feiten en omstandigheden?
2. Wat zijn de plannen van GroenWest met deze woningen op de langere termijn? Staan er nog meer van deze woningen op de nominatie om verkocht te worden?
3. Zijn deze plannen onderdeel van gesprek tussen gemeente en GroenWest? Waarom wel of niet?
4. Deelt het College de mening van het CDA Woerden dat hier een kans ligt om een stukje dorpsvernieuwing in de vorm van grootschalige renovatie of sloopnieuwbouw toe te passen, waarmee de woningen aan de eisen van deze tijd gaan voldoen of meer nieuwe woningen gebouwd kunnen worden?
5. Wil het College dit ook met GroenWest bespreken en hierover afspraken maken? Waarom wel of niet?

Namens de fractie van CDA Woerden,

Job van Meijeren