

De Rijp, 24/01/2024

Betreft: Behoud 18 sociale huurwoningen de Pauw fase 3 – De Rijp

Geacht college,

In 2021 werd de derde en laatste fase van het nieuwproject in de Pauw in De Rijp opgeleverd. Van de in totaal 70 nieuwbouwwoningen in dit deelproject (fase 3), zijn er 18 (sociale) huurwoningen opgeleverd.

Uit beantwoording van eerder gestelde technische vragen (d.d. 6 juli 2023) begrijpen de fracties van GL en de PvdA dat de woningen in bezit zijn van Woned 1 B.V. waarvan Hanzevast weer de beheerder is. Hanzevast is een vastgoedondernemer en -investeerder die niet als kerntaak heeft om sociale huurwoningen te verhuren.

De bouwgrond is in 2018 aan de ontwikkelaar verkocht. In de koopovereenkomst is een minimale termijn opgenomen van 5 jaar voor het gebruik als sociale huurwoning. De ontwikkelaar heeft de grond vervolgens doorverkocht aan Woned 1 B.V. met Hanzevast als beheerder die anno 2024, nu de termijn van 5 jaar is verstreken, de mogelijkheid heeft om de (lege) sociale huurwoningen te verkopen.

Het risico voor een verkoop van de woningen is wat ons betreft daarmee reëel en dient te worden afgedicht. GL-PvdA neemt hierbij in overweging dat de huidige voorraad sociale huurwoningen met 16% in Graft-De Rijp reeds beperkt is.

Conform artikel 42 van het RvO hebben de fracties- van de PvdA en GL gezamenlijk de volgende vragen:

1. Heeft het college de mogelijkheid om de betreffende portefeuille onder te brengen bij een woningcoöperatie om daarmee te voorkomen dat de sociale huurwoningen worden verkocht aan de hoogste bidder?
2. Kan het college toezeggen zich in te zetten voor het onderbrengen van de betreffende portefeuille bij een woningcoöperatie zodat lange termijn sociale verhuur is gewaarborgd?
3. Onderschrijft het college de noodzaak voor betaalbare (sociale) huurwoningen van hoogwaardige kwaliteit in De Rijp, gezien de gestegen huizenprijzen waardoor het voor starters praktisch onmogelijk is om een huis te vinden in het dorp en het reeds beperkte aanbod van sociale en betaalbare huurwoningen in het dorp?
4. Is er sinds afgelopen zomer contact geweest met Woned 1 B.V. en/of Hanzevast over de 18 huurwoningen? Zo ja, wat is hiervan de uitkomst?
5. Wat is de visie van het college op het behoud van sociale huurwoningen in de dorpen, gezien ook het oplopende tekort aan betaalbare woningen in de diverse dorpen?

Wij zien uit naar de beantwoording.

Met vriendelijke groet,

Mathijs de Boer (GL-PvdA)