

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 140346 F 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl
info@stichtsevecht.nl



Fractie PvdA
T.a.v. dhr. J. Toonen

Team

Ruimtelijke Regie en Ontwikkeling

Behandeld door

Maarten School

Telefoonnummer

140346

E-mail

info@stichtsevecht.nl

Datum

21 maart 2022

Onderwerp

Planetenbaan

Ons kenmerk

Z/21/254351- D/22/420838

Uw kenmerk

Art. 41 vragen Park Avenue

Bijlage(n)

n.v.t.

Beste heer Toonen,

Op grond van artikel 41 van het Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Stichtse Vecht, zijn door u schriftelijke vragen gesteld over betaalbaar wonen en nakomen afspraken Park Avenue te Maarssen.

Voor de overzichtelijkheid worden de door u gestelde vragen herhaald.

Onderwerp 1: Betaalbaar wonen en Nakomen afspraken Park Avenue planetenbaan Maarssen.

Vraag 1:

Waarom heeft het college na ruim 5 maanden de ons gevraagde informatie over de Planetenbaan nog steeds niet gedeeld met de Raad? Deze vragen betreffen het exacte aantal woningen dat binnen de normen van sociale huur worden verhuurd?

Antwoord 1:

Voor een deel van de vragen hebben wij contact gezocht met de ontwikkelaar/belegger. Helaas hebben wij niet eerder antwoord ontvangen. Vandaar dat wij u nu pas kunnen berichten over de vragen die in juni zijn gesteld.

Vraag 2:

Kan het college ons voor Kerstmis informeren hoe het College kan garanderen dat particuliere verhuurders voldoen aan de afspraken? Het betreft hier in het bijzonder die verhuurders die gebonden zijn aan afspraken over sociale huur.

Antwoord 2:

De verplichtingen van de particuliere verhuurders worden contractueel vastgelegd in een overeenkomst met de ontwikkelaar. Artikelen die betrekking hebben op voorwaarden voor de verhuur van eenheden worden door middel van een kettingbeding opgenomen.

Vraag 3:

Kan het College aangeven welke garanties het aan de Raad kan geven dat ook bij de nog te bouwen woningen op Planetenbaan, maar ook bij andere bouwplannen de afspraken worden nagekomen?

Antwoord 3:

De afspraken met betrekking tot de realisatie en verhuur van sociale- en middeldure huurwoningen worden in een Anterieure Overeenkomst vastgelegd. Door middel van een kettingbeding worden deze afspraken ook doorgelegd naar eventuele beleggers of particuliere verhuurders.

Vraag 4:

Klopt het dat in juni niet bekend was of de afspraken met betrekking tot betaalbaar wonen en sociale huur konden worden nagekomen?

Antwoord 4:

In juni is navraag gedaan bij de ontwikkelaar of de afspraken overeenkomstig de Anterieure Overeenkomst worden nagekomen. Dit heeft helaas langer geduurd voordat hier duidelijkheid over was.

Vraag 5:

Kan het college in aanvulling op bovenstaande vragen, ook bijgaand de antwoorden geven op de door onze fractie in juni gestelde technische vragen? (zie bijlage)

Antwoord 5:

Zie onderstaande beantwoording.

Onderwerp 2: Bij de Planetenbaan is de afspraak dat 30% van de woningen voor betaalbare sociale huur beschikbaar zijn (vragen juni 2021).

Vraag 1:

Hoe luiden de afspraken die zijn gemaakt tussen de gemeente Stichtse Vecht en de ontwikkelaar/verhuurder (Edelwonen) van Park Avenue en specifiek over het aantal/percentage sociale huurwoningen.

Antwoord 1:

Afspraken zijn conform Anterieure Overeenkomst inzake oplevering en 1^e verhuur. D.w.z. binnen het initiatief dient minimaal 30% als sociale woningbouw te worden gerealiseerd.

Vraag 2:

Wat zijn de op dit moment (aantal, %, woonoppervlak) van de bewoonde woningen op park Avenue per categorie: 1. Sociale huur, 2. Midden-Huur, 3. Vrije sector.

Antwoord 2:

150 van de 294 woningen worden verhuurd onder de liberalisatiegrens van EUR 752,33 (51%). De duurste (middeldure huur) woning wordt verhuurd voor EUR 830,79, wat ruim binnen de indexatie valt volgens CBS van 2018 naar 2021 (EUR 877,80). De oppervlakten van de woningen onder de liberalisatiegrens zitten tussen de 27 en 42 m². De oppervlakten van de woningen boven de liberalisatiegrens zitten tussen de 42 en 52 m². Ook bij eventuele doorverhuur mag de liberalisatiegrens niet worden overschreden.

Vraag 3:

Hoeveel mensen staan ingeschreven voor een sociale huurwoning op Park Avenue?

Antwoord 3:

Er staan bij de beheerder geen mensen ingeschreven. Woningen worden aangeboden op het moment dat deze beschikbaar komen.

Vraag 4:

Hoeveel woningen zijn beschikbaar op Park Avenue via een woningcorporatie en hoeveel via derden?

Antwoord 4:

Er worden geen woningen via een woningcorporatie aangeboden.

Vraag 5:

Zijn er jaarlijkse afspraken gemaakt tussen gemeente en verhuurder t.a.v. voorkomen van huurstijgingen conform woonvisie? Zo ja, heeft er een monitoring plaats gevonden over 2020?

Antwoord 5:

Nee, er zijn geen verdere afspraken gemaakt. De huur stijgt sowieso. Ook conform de woonvisie wordt er jaarlijks geïndexeerd.

Met vriendelijke groet,

Overeenkomstig het door burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht genomen besluit,

Dennis Boekhout
Directeur Domein Ruimte

Vindt u deze brief niet duidelijk? Laat het ons weten via info@stichtsevecht.nl
If you don't understand Dutch, please email us at info@stichtsevecht.nl



Schriftelijke vragen ex Artikel 41 Reglement van Orde

Datum en tijdstip van verzenden: ma 13-12-2021 19:50

Persoonsgegevens

Voornamen	Douwe
Tussenvoegsel(s)	van der
Achternaam	van der Wal
E-mailadres	dvdw01@gmail.com
Fractie	PvdA



Mede indieners

Zijn er andere fracties die de technische vragen mede indienen	nee
--	-----

Schriftelijke vragen ex. Art. 41

Onderwerp	Betaalbaar wonen en Nakomen afspraken Park Avenue planetenbaan Maarssen
Inleiding	<p>De fractie van de PvdA heeft grote zorgen of het college de gemaakte afspraken over betaalbaar wonen in onze gemeente realiseert. Er zijn afspraken gemaakt over betaalbaar wonen, en wij zien graag dat het College die afspraken nakomt. Bij de Planetenbaan is de afspraak dat 30% van de woningen voor betaalbare sociale huur beschikbaar zijn.</p> <p>In juni hebben wij hier technische vragen over gesteld, voor Park Avenue, op de Planetenbaan.</p> <p>Het antwoord was dat de verhuurder om informatie zou worden gevraagd, en wij daarna die antwoorden zouden krijgen. Ondanks herinneringen die wij hierover naar de griffie hebben gestuurd hebben we nog</p>



Schriftelijke vragen ex Artikel 41 Reglement van Orde

Datum en tijdstip van verzenden: ma 13-12-2021 19:50

- | | |
|---------|--|
| Vraag 1 | steeds geen antwoord.
Waarom heeft het college na ruim 5 maanden de ons gevraagde informatie over de Planetenbaan nog steeds niet gedeeld met de Raad? Deze vragen betreffen het exacte aantal woningen dat binnen de normen van sociale huur worden verhuurd? (zie bijlage) |
| Vraag 2 | Kan het college ons voor Kerstmis informeren hoe het College kan garanderen dat particuliere verhuurders voldoen aan de afspraken? Het betreft hier in het bijzonder die verhuurders die gebonden zijn aan afspraken over sociale huur. |
| Vraag 3 | Kan het College aangeven welke garanties het aan de Raad kan geven dat ook bij de nog te bouwen woningen op Planetenbaan, maar ook bij andere bouwplannen de afspraken worden nagekomen? |
| Vraag 4 | Klopt het dat in juni niet bekend was of de afspraken met betrekking tot betaalbaar wonen en sociale huur konden worden nagekomen? |
| Vraag 5 | Kan het college in aanvulling op bovenstaande vragen, ook bijgaand de antwoorden geven op de door onze fractie in juni gestelde technische vragen? (zie bijlage) |

Bijlagen

- | | |
|------------------------------|--|
| Wil je een bijlage toevoegen | ja |
| Bijlage(n) | 087. Techn. vr. Betaalbaar wonen op Park Avenue, Planetenbaan - D. van der Wal (PvdA) - 20210629.pdf |



Technische vragen

Datum en tijdstip van verzenden: ma 13-12-2021 19:50

Persoonsgegevens

Voornamen	Douwe
Tussenvoegsel(s)	van der
Achternaam	van der Wal
E-mailadres	dvdw01@gmail.com
Fractie	PvdA



Mede indieners

Zijn er andere fracties die de technische vragen mede indienen	nee
--	-----

Technische vragen

Onderwerp	Betaalbaar wonen en Nakomen afspraken Park Avenue planetenbaan Maarssen
Inleiding	<p>De fractie van de PvdA heeft grote zorgen of het college de gemaakte afspraken over betaalbaar wonen in onze gemeente realiseert. Er zijn afspraken gemaakt over betaalbaar wonen, en wij zien graag dat het College die afspraken nakomt. Bij de Planetenbaan is de afspraak dat 30% van de woningen voor betaalbare sociale huur beschikbaar zijn.</p> <p>In juni hebben wij hier technische vragen over gesteld, voor Park Avenue, op de Planetenbaan.</p> <p>Het antwoord was dat de verhuurder om informatie zou worden gevraagd, en wij daarna die antwoorden zouden krijgen. Ondanks herinneringen die wij hierover naar de griffie hebben gestuurd hebben we nog</p>



Technische vragen

Datum en tijdstip van verzenden: ma 13-12-2021 19:50

- Vraag 1
steeds geen antwoord.
Waarom heeft het college na ruim 5 maanden de ons gevraagde informatie over de Planetenbaan nog steeds niet gedeeld met de Raad? Deze vragen betreffen het exacte aantal woningen dat binnen de normen van sociale huur worden verhuurd? (zie bijlage)
- Vraag 2
Kan het college ons voor Kerstmis informeren hoe het College kan garanderen dat particuliere verhuurders voldoen aan de afspraken? Het betreft hier in het bijzonder die verhuurders die gebonden zijn aan afspraken over sociale huur.
- Vraag 3
Kan het College aangeven welke garanties het aan de Raad kan geven dat ook bij de nog te bouwen woningen op Planetenbaan, maar ook bij andere bouwplannen de afspraken worden nagekomen?
- Vraag 4
Klopt het dat in juni niet bekend was of de afspraken met betrekking tot betaalbaar wonen en sociale huur konden worden nagekomen?
- Vraag 5
Kan het college in aanvulling op bovenstaande vragen, ook bijgaand de antwoorden geven op de door onze fractie in juni gestelde technische vragen? (zie bijlage)

Bijlagen

- Wil je een bijlage toevoegen
Bijlage(n)
- ja
087. Techn. vr. Betaalbaar wonen op Park Avenue, Planetenbaan - D. van der Wal (PvdA) - 20210629.pdf