

Zoetermeer, 8 maart 2021

Aan: Wethouder Wonen, de heer R. Paalvast
cc.: Leden van de Gemeenteraad Zoetermeer

Geachte heer Paalvast,

De gezamenlijke huurdersorganisaties in Zoetermeer richten zich tot u inzake de ontwikkeling met betrekking tot de sociale huurwoningen, die in Zoetermeer gebouwd gaan worden.

Bezorgd
Wij spreken hierbij onze zorg uit over het feit dat ons bekend is geworden dat uw college van plan is om de beoogde 27% van de te bouwen huurwoningen, die bestemd zijn voor de sociale huur niet door de woningcorporaties die actief zijn in Zoetermeer, te laten bouwen doch door commerciële marktpartijen.
Dit vinden wij onacceptabel en wij zijn van mening dat dit een onterechte actie van de kant van de gemeente Zoetermeer is en hopen dat dit een misvatting is in de communicatie.
Tijdens de bijeenkomsten in het kader van de lokale prestatieafspraken waar wij deel vanuit maken is dit ons niet gemeld. Tevens zijn wij niet bekend met het bod wat uw gemeente moet doen aan de Provincie Zuid-Holland en dat 14 april 2021 bij hen dient te worden neergelegd.

Wij zijn van mening dat de sociale huurwoningen in Zoetermeer in principe en voor het leeuwenaandeel door woningcorporaties dienen te worden gebouwd. Daar zijn de woningcorporaties immers voor ingesteld. Als een bepaald deel in de particuliere sector wordt gebouwd dient dit in overleg met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties te geschieden. De woningcorporaties kunnen de huurders van de sociale huurwoningen meer wettelijke zekerheid bieden, waardoor de sociale huurder betere bescherming geniet. Het is voor ons niet acceptabel als het leeuwenaandeel van de woningzoekenden door de gemeente Zoetermeer wordt ondergebracht bij particuliere investeerders. Dat heeft wellicht te maken met de afspraken, die thans nog gelden voor particuliere bouwers, zoals de gronduitgifte, waarvan de opbrengsten voor de gemeente hoger uitpakken dan wanneer de bouw aan woningcorporaties wordt uitbesteed.

Samenvattend
Wij menen dat de tekorten die bij de gemeente zijn ontstaan op een andere wijze dienen te worden opgelost en niet ten koste van de sociale huurwoningen die door woningcorporaties worden gebouwd. Ook het feit dat particuliere ondernemers slechts een huurperiode voor sociale huurwoningen mogen hanteren van 15 jaar is voor ons niet acceptabel.
Tevens worden dan ook nog de helft van de te realiseren woningen meegeteld in de DAEB voorraad en naar 15 jaar wellicht omgezet. Dat komt zeker niet de doorstroming ten goede, niet nu en ook niet in de toekomst! Na 15 jaar kunnen de particuliere investeerders doen met de vrijkomende woningen wat zij willen.
Ook vrezen wij voor de wijze waarop particuliere investeerders de woningen zullen bouwen qua m2 tegen de maximum toegelaten huurgrens van sociale woningbouw. Dit terwijl er diverse woningtypen en huurniveaus nodig zijn. Tevens vinden wij dat ook particuliere investeerders gehouden dienen te worden aan de systematiek van toewijzing van de woningen. Deze dienen gelijk te zijn aan de geldende wettelijke regels voor woningcorporaties en dus ook aangeboden dienen te worden via Woonnet Haaglanden.

Tot slot
De gezamenlijke huurdervertegenwoordigers van Zoetermeer kunnen deze gang van zaken niet accepteren, niet waarderen en zeker niet respecteren. Wij vinden dat uw College, de gemeenteraad, alsmede eenieder die hierbij betrokken is en deze werkwijze ondersteunt, geen juiste bijdrage levert aan de ontwikkeling van de sociale huursector in Zoetermeer.
Om deze reden zullen wij ons standpunt dat woningcorporaties de aangewezen partij zijn om in Zoetermeer sociale huurwoningen te bouwen kenbaar maken aan de politiek alsmede via sociale media.
Gezien de verantwoordelijkheden die thans duidelijk niet door de gemeente Zoetermeer genomen worden, zien wij ons hiertoe genoodzaakt. Wij betreuren de gang van zaken maar moeten onze verantwoordelijkheid naar onze achterban ‘de huurders’ in dezen nemen.

Hoogachtend, namens
Huurdersvereniging In De Goede Woning
Huurdersraad Vestia
Stichting Huurdersraad Vidomes
Sylvie Seubert, voorzitter



stichting huurdersraad vidomes
Van ’t Hoffplein 1
2725 EA Zoetermeer
T 079-3318975
M 06-45090977
E s.seubert@huurdersraadvidomes.nl
W www.huurdersraadvidomes.nl
F facebook.com/HuurdersraadVidomes/