de vooruitgang
stichting woningbeheer

woonCompagnie

Aan de gemeenteraad en het
college van B&W van de
gemeente Edam-Volendam
Willem van der Knoopdreef 1
1132 KN Volendam

Volendam, 8 februari 2022

Geachte leden van de raad en het college,

Donderdag 10 februari staat de totaalvisie en het ontwikkelkader De Lange Weeren ter besluitvorming op de agenda van uw raad. Een betekenisvolle en urgente uitbereidingslocatie voor woningbouw in uw gemeente. Met enkel binnenstedelijke ontwikkeling kan immers niet worden voldaan aan de enorme behoefte aan (betaalbare) woningen.

Wij hebben dan ook eerder onze steun uitgesproken voor deze ontwikkeling, zowel schriftelijk als door in te spreken op 20 mei 2021. Maar naast onze steun hebben we ook een zorg uitgesproken over het ontwikkelkader. Daarin is immers onder paragraaf 5.2 'Woonprogramma' het onderdeel 'Sociaal' niet uitgesplitst in "koop of huur". De exacte invulling per deelfase zal geconcretiseerd worden op basis van de actuele vraag naar woningen. Ondanks dat de concrete invulling van de deelfasen in overleg met de gemeente zal plaatsvinden wordt daarmee het besluit over koop dan wel huur feitelijk overgedragen aan de ontwikkelaar. Het ontwikkelkader geeft daarover in ieder geval onvoldoende duidelijkheid.

De corporaties en huurdersorganisaties hebben in de nieuwe prestatieafspraken en de jaarschijf 2022 met de gemeente Edam-Volendam afgesproken dat de gemeente waarborgt dat 30% van de nieuwbouw in de Lange Weeren sociale huur is. Het zou gaan om 30% van de tussen de 740 en 1.100 woningen. De gemeente zal hiervoor de corporaties in positie brengen om dit aandeel sociale huur te realiseren. Een percentage dat waarschijnlijk niet kan worden gerealiseerd als de corporaties moeten onderhandelen met de ontwikkelaar zonder een ontwikkelkader dat sociale huur voorschrijft.

Wij dringen er daarom nogmaals bij u op aan om in het ontwikkelkader te borgen dat 30% daadwerkelijk sociale huur wordt (door een toegelaten instelling), zodat er ook in deze nieuwe uitbereidingslocatie voldoende betaalbaar woonaanbod is voor mensen met weinig koopkracht.

Wij wensen u veel succes bij de besluitvorming van dit voor de toekomst van onze woningzoekenden zeer belangrijke project.

Met vriendelijke groet,

A.F.C. de Boer
Stichting Woningbeheer De Vooruitgang

S. van Schaik
Wooncompagnie

033-2022/FdB