

Aan: Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Vught
Betreft: Schriftelijke vragen PvdA-GroenLinks betreffende opgelegde voorwaarden om nieuwbouw betaalbaar te maken én te houden

Geacht College,

Onze fractie heeft gezien dat op funda momenteel een woning op het Isabellaveld (project De Hagen) te koop staat voor € 545.000 k.k. Onze fractie verbaast zich over deze hoge koopprijs, want dit project was juist bedoeld om betaalbare en middeldure woningen toe te voegen aan de Vughtse woningmarkt. Voor onze fractie is dit een duidelijk voorbeeld dat woningen niet vrij gelaten kunnen worden aan de markt, zonder regulerende maatregelen.

De laatste twee jaar zijn regelmatig vragen gesteld aan uw college over de Vughtse woningmarkt. Vaak wordt op hoge toon geroepen dat het schandalig is dat woningen weer niet betaalbaar zijn, te duur worden verkocht en de toewijzing niet transparant is. Hoewel onze fractie snakt naar de komst van die betaalbare woningen voor Vughtenaren die op wachtlijsten staan, snappen we dat dit geen eerlijke vergelijking is. De gemeenteraad heeft op 6 juni 2019 nieuwe regels vastgesteld over een eerlijkere verdeling van nieuwbouw. Het is dan belachelijk om deze regels toe te passen op bouwprojecten waarvan de contracten al voor deze datum getekend zijn. Zoals ook het Isabellaveld of Schoonveld.

Door al deze incidenten raakt iedereen het spoor bijster. Waar blijven die beloofde 40% betaalbare woningen nu? En hoe zorgen we ervoor dat dan niet de winst direct verdwijnt in de zakken van de eerste koper, maar woningen voor meerdere gelukkigen betaalbaar blijven?

Onze fractie heeft daarom de volgende vragen aan het college:

1. Allereerst over de woning die nu te koop staat op het Isabellaveld voor € 5,5 ton.
 - A. Is dit een van de middeldure woningen uit het project?
 - B. Zoja, was de maximale verkoopprijs dan geen € 400.000?
 - C. Destijds bood het contract ook ruimte voor meerwerk (pakket van € 36.500). Hoe verklaart het college het verschil van ruim 1 ton?
 - D. Is deze verkoop de eerste verkoop (v.o.n.) en gaat dit voordeel naar de ontwikkelaar/makelaar of verkoopt de gelukkige eerste koper nu deze woning?
2. Op 6 juni 2019 heeft de gemeenteraad maatregelen vastgesteld om de toewijzing van woningen transparanter te maken en om beperkingen op te leggen tegen speculatie.
 - A. Uit de antwoorden op de vragen van D66 (beantwoording 12 mei 2020) blijkt dat het antispeculatiebeding alleen van toepassing is op betaalbare koopwoningen. Is dat alleen voor het project Isabellaveld omdat hier de contracten al eerder waren gesloten?
 - B. Zo nee, vindt het college het met PvdA-GroenLinks ook wenselijk om het antispeculatiebeding (en de andere maatregelen) ook van toepassing te verklaren op alle nieuwe middeldure koop?
3. Kan het college ons een overzicht geven van alle woningbouwprojecten die vanaf 2018 zijn opgeleverd of nog lopen met daarbij de volgende informatie:

A. Waar zijn harde contractuele eisen aangegaan voor 6 juni 2019?

B. Welke maatregelen zijn alsnog opgenomen in overleg met de ontwikkelaars als het gaat om projecten van voor 6 juni 2019?

4. Voor PvdA-GroenLinks is het toevoegen van meer betaalbare koopwoningen belangrijk, maar ook om deze duurzaam betaalbaar te houden. In het coalitieakkoord is opgenomen dat daarvoor geëxperimenteerd gaat worden met pilots. Dit is ook opgenomen in de herijking van de Woonvisie 2019-2028. Waar zijn of worden deze pilots uitgevoerd, zodat deze ambitie ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden?

In afwachting van Uw antwoord,

Namens de fractie van PvdA-GroenLinks,

Ton van der Vossen