

Brief aan de raad

2021-0018813

Onderwerp: Terugkoppeling gesprek met woningcorporaties over Noordoevers

2 maart 2021

Aan de leden van de raad,

Middels deze brief willen wij u informeren over het goede gesprek dat heeft plaatsgevonden met de bestuurders van de woningcorporaties Trivire en Woonkracht 10 met betrekking tot de gebiedsontwikkeling Noordoevers, waarmee de toezegging T29 uit de TMS-lijst wordt afgedaan.

Inleiding

Op 30 juni is de nota van uitgangspunten voor ontwikkeling van Noordoevers behandeld in de carroussel. Tijdens deze behandeling heeft Tinka van Rood van de mogelijkheid gebruik gemaakt om namens de woningcorporaties Trivire en Woonkracht10 in te spreken. De inspraakreactie was een pleidooi voor het toestaan van sociale woningbouw bij iedere nieuwe ontwikkeling, zo ook binnen de gebiedsontwikkeling Noordoevers. Wethouder Jos Huizinga heeft de gemeenteraad toen toegezegd om hierover met de woningcorporaties in gesprek te gaan. Hier volgt een beknopte terugkoppeling van dat gesprek dat op donderdag 28 januari 2021 heeft plaatsgevonden.

Terugkoppeling

De bestuurders van de woningcorporaties hebben nogmaals hun inspraakreactie toegelicht en nadrukkelijk uitgesproken dat wat hen betreft iedere wijk een vitale gedifferentieerde wijk dient te zijn, waar ook plaats is voor sociale huurwoningen. Vandaar dat zij pleiten om ook in het project Noordoevers sociale huur toe te staan.

De portefeuillehouder ruimtelijke ontwikkeling, verkeer & vervoer, en projecten en de portefeuillehouder Wonen hebben in reactie hierop aangegeven begrip te hebben voor het standpunt van de woningcorporaties en zijn zelf in de basis ook voorstander van inclusieve wijken, maar niet in Noordoevers. Wel zien zij voldoende ruimte voor sociale woningbouw binnen andere woningbouwprojecten/ transformatiegebieden, ter compensatie van de sloop van de bestaande voorraad, zoals bijvoorbeeld in de Spoorzone (DiZtrikt). Wij geven uitvoering aan de ambitie om te komen tot een evenwichtigere bevolkingssamenstelling en gemixte wijken uit het raadsprogramma Krachtiger Zwijndrecht. Daarbij is in de op 14 mei 2019 door de gemeenteraad vastgestelde Woningbouwstrategie beschreven dat we bij iedere nieuwe ontwikkeling de bovenkant van de markt voor die specifieke locatie op zoeken. Bij Noordoevers liggen er kansen om juist de bovenkant van de markt te bedienen en daarmee een stevige bijdrage te leveren aan het vormen van een evenwichtige bevolkingssamenstelling. Daarom is met de op 8 september 2020 door de gemeenteraad vastgestelde Nota van Uitgangspunten voor het project Noordoevers ingezet op de ontwikkeling van woningen boven €300.000.

Daarnaast hebben de beide wethouders nadrukkelijk aangegeven dat er een meer evenredige verdeling van sociale huur in de regio nodig is. Het is dus van belang dat de woningcorporaties Trivire en Woonkracht10 voor de realisatie van sociale huurwoningen niet (alleen) naar Zwijndrecht kijken,

Terugkoppeling gesprek met woningcorporaties over Noordoevers

maar met name naar de aanpalende gemeenten die veel minder sociale huurwoningen in de woningvoorraad hebben zitten.

Resumerend; er heeft een goed gesprek plaatsgevonden, waarbij een verschil van inzicht tussen de gemeente en de woningcorporaties, over hoe Noordoevers ontwikkeld moet worden, blijft bestaan. Natuurlijk blijven wij, in het belang van de totale woningbouwopgave, hierover wel met elkaar in gesprek. Dat geldt natuurlijk al helemaal voor de opgave sociale woningbouw als onderdeel van de Palt-afspraken.

Vertrouwende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

De secretaris,

De burgemeester,

Hoogachtend,

De secretaris,

De burgemeester,