



Vragen van gemeenteraadsleden

Gemeenteraad

Onderwerp:	Woningbouw in het Centrum
Datum	23 maart 2021
Partij:	Fractie Bach Plus
Bijlage:	27
Ingekomen brief griffie:	23 maart 2021
Antwoord college	13 april 2021

Vragen Woningbouw Centrum

Wat Bach Plus bezighoudt is de ongebreidelde uitbreiding van woningbouw in het centrum, opzicht natuurlijk een vooruitstrevend doel, mits er ergens toch ook een rem aanwezig is. Zoals kritisch blijven kijken, naar de omgeving, milieu, leefbaarheid, ethiek etc.. Wij hebben in de raad besproken het fenomeen "Huisjesmelkers" die de huizenmarkt vooral in de grote steden, de woningmarkt proberen uit te buiten! Door de eventuele wet van de zelfbewoning, proberen we dit tegen te gaan, wat waarschijnlijk nooit helemaal gaat lukken.

Wat maakt Bach Plus nu zo bezorgd? Dat er exploitanten ontstaan die meer op hun eigen gewin gericht zijn, dan op het belang van de toekomstige bewoner. Van al die projecten, die nu al gebouwd worden, en van de projecten die er aan zitten te komen in het centrum. Bij een zo massaal bouwen, zou het kunnen dat het overzicht verdwijnt. Zeker een oververhitte woningmarkt, leent zich er voor dat de exploitant prijzen gaat vragen die niet meer proportioneel zijn. De verleiding ligt dan wel op de loer!

Vraag; Weet de Gemeente Helmond na de verkoop van grond, wat er dan precies gebeurt, wordt er een marge besproken of andere afspraken gemaakt bv. in welke prijsklasse de woningen zouden moeten vallen.

Vraag; heeft de Gemeente wel zicht op, waarvoor de nu al gebouwde Appartementen/woningen aangeboden worden/verkocht worden. Bij voorbeeld in de omgeving van het Burgemeester Geukerspark en de kanaal zone! De Prijzen die gevraagd worden, zijn niet op de gemiddelde koper in Helmond gericht. Zelfs niet als bv. Een ouder echtpaar hun huis verkocht zouden hebben. De meeste ouderen kunnen, daardoor niet meer in het centrum terecht, om daar te wonen. Dus van doorstroom, kan niet gesproken worden.

Vraag; zijn er woningcoöperatie of woningbouwverenigingen bij betrokken.

Vraag; Bach Plus maakt zich ook zorgen, om de jongere komen die wel voldoende tot hun recht in deze, kunt U daar iets over zeggen? Daarnaast snappen wij natuurlijk wel dat we opnieuw een groeistad zijn (Expects). Ook die verantwoording zullen we nemen, maar het is Helmond en hun inwoners FIRST.

Graag Uw antwoord hierop
Jacqueline Bach
Fractievoorzitter Bach Plus



Antwoord van het college van burgemeester en wethouders

Naar aanleiding van uw bovengenoemde brief, delen wij u het volgende mede:

1. *Weet de Gemeente Helmond na de verkoop van grond, wat er dan precies gebeurd, wordt er een marge besproken of andere afspraken gemaakt bv. in welke prijsklasse de woningen zouden moeten vallen.*

Indien de gemeente zelf de grond verkoopt wordt met de ontwikkelaar afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma, de doelgroepen en de huur- of koopprijzen. Indien de gemeente niet de gronden verkoopt wordt getracht deze afspraken vast te leggen in een anterieure overeenkomst.

2. *Heeft de Gemeente wel zicht op, waarvoor de nu al gebouwde Appartementen/woningen aangeboden worden/verkocht worden.*

Ons college streeft naar evenwichtige woonwijken en naar een inclusieve samenleving, hetgeen verankerd is in ons coalitieprogramma. Dit geldt ook voor het Centrum van Helmond. Dit betekent dat daadwerkelijk iedereen moet kunnen wonen in het Centrum: jong en oud; lagere en hogere inkomensgroepen; een- en meer gezinshuishoudens. Via afspraken met marktpartijen en woningcorporaties geven wij invulling aan dit beleid.

Het project "De Weef" biedt bijvoorbeeld een kans om de hogere inkomensgroepen in Helmond te huisvesten en geeft een mogelijkheid om deze groepen naar onze gemeente te trekken of er juist voor te behouden, terwijl het project Oranjekade verdeeld over 15 woongebouwen circa 265 huur- en koopwoningen worden gerealiseerd in allerlei soorten, vormen en maten. Het gaat daarbij om herenhuizen en stadswoningen met meerdere woonlagen, studio's en penthouses. De woonoppervlaktes variëren van circa 40 m² tot ongeveer 200 m², met koopprijzen vanaf € 270.000,-

3. *Zijn er woningcoöperaties of woningbouwverenigingen bij betrokken.*

Ja, in het Centrum is ook voorzien in het betaalbare segment. Wij zijn onder meer met woningcorporaties in gesprek om hieraan invulling te geven. Daarbij moet u denken aan de herontwikkeling van de Waart (Torenstraat), maar ook worden huurwoningen in het project Oostende gerealiseerd, en wordt momenteel gebouwd aan 44 sociale huurwoningen aan de Kerkweg/Zuid Koninginnewal. Verder willen we verwijzen naar de diverse transformaties van kantoorpanden in het Centrum waardoor er betaalbare woningen voor starters en alleenstaanden zijn toegevoegd.

4. *Bach Plus maakt zich ook zorgen, om de jongere komen die wel voldoende tot hun recht in deze, kunt U daar iets over zeggen?*

Zoals hiervoor is aangegeven bieden transformatie projecten met name aanbod voor starters en alleenstaanden. De genoemde 44 sociale huurwoningen zullen eveneens voor een groot deel voor deze doelgroep worden bestemd.

Burgemeester en wethouders van Helmond

*Mevr. P.J.M.G. Blanksma-Van den Heuvel
de burgemeester*

*H.J. de Ruiter
secretaris*