

Vragen GroenLinks-PvdA en D66

Woningbouw Tabaksteeg Zuid

29 sept 2024

Programmamanager Bert van Eijken en wethouder Wim Vos hebben begin september in aanwezigheid van Heimans en Schoonderbeek en stedenbouwkundige Serge Vonk, de aanwezige fractieleden in een (nog) niet formele “werkgroep” bijeenkomst bijgepraat over het voorlopig ontwerp en de kaders bouw woningen Tabaksteeg-Zuid.

Zij hebben de aanwezigen tevens geïnformeerd over het voornemen van het College om als gemeente in een joint venture (zoals eerder de Gemeenschappelijke Exploitatie Maatschappij Tabaksteeg) samen met (alleen) de (ook aanwezige) bouwondernemingen Heijmans en Schoonderbeek woningbouw in Tabaksteeg-Zuid te willen realiseren.

De aanwezige fractieleden hebben hun verbazing over deze stap uitgesproken. Heijmans en Schoonderbeek zijn immers gericht op shareholders value (winst tbv de aandeelhouders) en de gemeente dient het belang van de inwoners.

Diverse fracties hebben daarom nadrukkelijk gevraagd waarom -gezien de wens om betaalbare en bestendige sociale huur en koop te realiseren- woningcorporatie Omthuis die een maatschappelijk belang dient geen logische partij in deze joint venture is. Daarop is geen sluitend antwoord gegeven.

Het college heeft na deze bijeenkomst de voorwaarden voor de samenwerking met Heijmans en Schoonderbeek in een vertrouwelijke brief vastgelegd. Wij hebben de vertrouwelijke brief op de griffie gelezen. De strekking verbaast ons -ook gezien de eerdere breed gedragen motie- zeer.

Aan de woningbouw Tabaksteeg-Zuid gaat een grondruil Tabaksteeg en Langesteeg tussen Stichting de Boom, bouwondernemingen Heijmans en Schoonderbeek, en Osinga BV vooraf. De gemeente bezit zelf grond in de Tabaksteeg-Zuid en heeft een voorkeursrecht op delen van de grond gelegd. De gemeente zou dus in kunnen zetten op de uitgifte van gronden aan woningcorporatie Omthuis met een grondprijs die maatschappelijk verantwoord is.

Daarmee wordt recht gedaan aan de enige sociale verhuurder in de gemeente Leusden en stelt woningcorporatie Omthuis in de gelegenheid als eigenaar en opdrachtgever grond te verwerven en betaalbare huur- en koophuizen kan (laten) bouwen. Het definitieve kader voor de woningbouw Tabaksteeg-Zuid moet overigens nog door de raad vastgesteld te worden.

Uit recente navraag bij de directie van woningcorporatie Omthuis blijkt dat Omthuis niet benaderd is met de vraag of zij willen deelnemen in de mogelijke joint venture. Omthuis stelt om moverende redenen nadrukkelijk zelf grond te willen kopen en als opdrachtgever de bouw van sociale huur en koop (laten) realiseren en heeft daarvoor de benodigde middelen.

Vragen.

- Waarom informeert en/of raadpleegt het College de Raad niet zoals afgesproken vooraf over de voor- en nadelen van een mogelijke samenwerking met beide bouwondernemingen?
- Waarom heeft het College woningcorporatie Omthuis niet benaderd over deelname aan de joint venture en sluit zij -ook in de wetenschap dat in een motie en recent wederom door vertegenwoordigers van de Raad hierop is aangedrongen- deze logische maatschappelijke partner uit van deelname aan deze joint venture?
- Hebben bouwondernemingen Heijmans en Schoonderbeek ook tegen de achtergrond van de grondruil een bijzondere positie gevraagd of gekregen en zo ja waarom?
- Heeft het College alternatieve scenario's dan de optie van een joint venture overwogen en zo ja kunnen deze worden gedeeld met (de werkgroep van de) Raad?

Wij vragen het College gezien het belang en het voorgenomen korte tijdspad om zo spoedig mogelijk beantwoording van bovenstaande vragen.

Namens de fracties

GroenLinks-PvdA.

D66

Marcel Sturkenboom.

Quirine van Mourik

Fractievoorzitter.

Fractievoorzitter