



Gemeente West Betuwe
Het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

Kenmerk: DIR

Onderwerp: Bezwaar collegebesluit "De Einder"

Datum

Bijlage(n): -

Geacht College van B en W,

Als [REDACTED] voel ik mij helaas genoodzaakt u aan te schrijven om een ernstig bezwaar te delen. Het ontwikkelen van sociale huurwoningen voor uw inwoners en onze woningzoekenden wordt ons zwaar belemmerd. Graag licht ik het een en ander toe in een laatste poging om samen tot een oplossing te komen.

De aanleiding voor deze brief

Op 29 juni jl. heb ik telefonisch gesproken met wethouder Hartman over ontwikkeling van de locatie "De Einder" in Rhenoy. De aanleiding was dat wij met de ontwikkelaar tot overeenstemming waren gekomen over de realisatie van 14 sociale huurwoningen in dit plan. Dit nadat wij juist begin dit jaar door de gemeente op deze ontwikkeling werden gewezen. Via de ontwikkelaar hadden wij vernomen dat de gemeente aangaf dat KleurrijkWonen zich terug zou trekken uit dit plan. Hiervan was echter geen sprake.

Tijdens dit telefoongesprek vertelde de wethouder mij dat er in het college een jaar geleden een besluit was genomen dat er uitsluitend koopwoningen op deze locatie moesten worden gerealiseerd. Er mochten vooral geen zorgwoningen worden gerealiseerd. Om die reden wilde het college nu geen medewerking verlenen aan de realisatie van sociale huurwoningen op deze unieke locatie in Rhenoy. Ik heb aangegeven dat KleurrijkWonen ook niet van plan was om zorgwoningen ter plaatse te realiseren en dat de realisatie van sociale huurwoningen volledig paste in alle lokale en landelijke afspraken. Op 4 juli zou dit plan opnieuw worden besproken in het college op basis van een ambtelijk advies dat pleitte vóór de realisatie van sociale huurwoningen. Het plan is ook toegevoegd aan de lijst projecten die we met elkaar uitwerken i.h.k.v. de zogenaamde "Lokale woondeal". Het was nog niet zeker of er op 4 juli een besluit zou worden genomen door het college. De wethouder zou mij op de hoogte houden.

Op 6 juli jl. was er een bestuurlijk overleg tussen gemeente en corporaties, waarin ik opnieuw naar de voortgang van de besluitvorming heb gevraagd. Daarin werd door de wethouder het eerdere standpunt herhaald en werd toegezegd dat er op dinsdag 11 juli een besluit door het college zou worden genomen. Ter vergadering heb ik aangegeven dat dit waarschijnlijke besluit inging tegen o.a. de prestatieafspraken die er met de corporaties zijn gemaakt om de realisatie van sociale huurwoningen te

versnellen, ook in de kleine kernen. Tevens heb ik aangegeven bezwaar te zullen maken indien een dergelijk besluit zou worden genomen en te zullen overwegen om mij voor steun tot de Gemeenteraad en zo nodig de Provincie te richten. De wethouder heeft mij opnieuw toegezegd dat zij mij na het collegebesluit zou informeren.

Op 12 juli ontvingen wij ambtelijk bericht dat het college een besluit had genomen. Het besluit luidt als volgt:

1. De door de initiatiefnemers aangeleverde stedenbouwkundige studie (29 maart 2023) voor het plangebied Dorpsstraat 62 Rhenoy (De Einder) aan te merken als een goede basis voor de realisatie van maximaal 40 woningen in het betrokken gebied;
2. De initiatiefnemers hun plannen verder laten uitwerken waarbij rekening wordt gehouden met het op 28 juni 2022 vastgestelde uitgangspunt betaalbare koopwoningen voor starters en senioren. Het college koos voor deze invulling als reactie op het toenmalige initiatief om woonzorg op die locatie te ontwikkelen en gelet op de voorgeschiedenis van deze locatie.
3. De initiatiefnemers er op wijzen dat zij bij hun verdere uitwerking van hun plannen de lokale gemeenschap betrekken en de resultaten hiervan voorleggen aan uw college;
4. Op basis van een verder uitgewerkt plan met ruimtelijke onderbouwing, en de resultaten van de dorpsconsultatie, later een besluit te nemen voor het starten van een benodigde planologische procedure.
5. In samenwerking met de corporatie in een ander project 16 sociale huur woningen te realiseren.

De ontwikkelaar geeft aan dat hij in de lijn van het collegebesluit zal ontwikkelen en daarmee afscheid neemt van KleurrijkWonen.

Ons bezwaar tegen het collegebesluit

Wij maken ernstig bezwaar tegen dit collegebesluit en zullen alle politieke en wettelijke middelen inzetten om deze ontwikkeling te stoppen indien het college blijft weigeren om deze kans op realisatie van sociale huurwoningen te verzilveren. De oorzaak van onze reactie ligt in het feit dat de bouw van sociale huurwoningen jarenlang niet de prioriteit had van de gemeente. Juist om die reden was in de prestatieafspraken artikel 2.1.5 opgenomen, waarvan u de tekst in onderstaande opsomming aantreft.

Ook nu weer wordt ons een unieke kans om in Rhenoy veertien sociale huurwoningen te realiseren ontnomen door het college. Wij strijden al jaren voor het toevoegen van huurwoningen in Rhenoy. De laatste nieuwbouw is alweer meer dan vijftien jaar geleden. Nieuwbouw die destijds grotendeels door lokale woningzoekenden werd bewoond en beweging in het dorp stimuleerde. Dit steekt extra omdat in Rhenoy de komende tien jaar geen nieuwe kansen zijn voor de bouw van sociale huurwoningen. Dit collegebesluit gaat volstrekt in tegen:

1. Het eigen coalitieakkoord, waarin staat: "Wij zorgen voor een versnelling van woningbouw, passend bij de schaal van de kernen en met een focus op betaalbare koop- en huurwoningen. Een actieve focus ligt daarbij op onze krimpkeren." In datzelfde coalitieakkoord staat "dat zal worden gekeken naar spreiding van sociale huurwoningen over alle kernen.";
2. De regionale woonagenda Rivierenland; hierin is afgesproken dat 30% van de nieuwbouw sociale huurwoningen moet zijn;
3. De Regionale woondeal, gesloten tussen de gemeente, de provincie en de Minister, waarin eveneens is afgesproken dat West Betuwe de Rijksdoelen van 30% sociale huurwoningen in nieuwbouwprojecten zal realiseren;

4. De prestatieafspraken tussen gemeente en corporaties waarin o.a. het volgende is afgesproken:

2.1.5 **	Extra sociale woningbouw De gemeente zet zich in om binnen de kernen gemeentelijke locaties en/of transformatiepanden te benutten voor het toevoegen van 100 extra sociale huur- en koopwoningen in de periode 2021-2030. Ze zet zich in om de eerste 40 hiervan in de periode 2022-2024 te realiseren.	gem	KW, DK
----------	---	-----	--------

Helaas hebben al deze afspraken en handtekeningen geen enkele waarde wanneer het tot dit concrete project komt. De argumentatie van het college om de sociale huurwoningen niet te willen snijdt geen hout aangezien er door KleurrijkWonen geen zorgwoningen worden gerealiseerd maar reguliere appartementen, waarin jong en oud kan samenwonen. Dit is ook bekend bij u als college. Van de realisatie van extra sociale huurwoningen is tot op heden niets terecht gekomen.

Om die reden komt (het gebrek aan) nieuwbouw van sociale huurwoningen vrijwel ieder bestuurlijk overleg op de agenda. Gezien het langdurige gebrek aan voortgang in nieuwbouwprojecten hebben wij als corporaties op 12 oktober 2022 aan de wethouder meegedeeld: "De behoefte aan meer sociale huurwoningen in de gemeente is groot. Als er geen nieuwe locaties komen, wordt de samenwerking bij het huisvesten van statushouders opgezegd." Ook in de brief die wij op 26 juni jl. samen met De Kernen aan het college hebben gestuurd, uiten wij onze zorgen omtrent de realisatie van de afspraken uit de Woondeal en leggen wij opnieuw de relatie met de toenemende opgave voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen.

Hoe verder?

Wij verzoeken het college opnieuw om op korte termijn alsnog te besluiten tot de realisatie van 14 sociale huurwoningen in het plan "De Einder" in Rhenoy. Wij verwachten van u voor eind augustus schriftelijk uitsluitsel hierover zodat de ontwikkelaar in zijn plannen rekening kan houden met de eerdere afspraken die wij met hem hebben gemaakt.

Indien u als college hiertoe niet bereid bent, zullen wij, in overleg met onze collega-corporatie De Kernen, ernstig overwegen om onze medewerking aan de realisatie van de gemeentelijke taakstelling voor de huisvesting van statushouders vanaf 2024 op te zeggen. Ook zullen wij ons dan wenden tot de Provincie en zo nodig het Rijk.

Een afschrift van deze brief sturen wij aan de gemeenteraad van West Betuwe en aan de ontwikkelaar van het plan.

Met vriendelijke groet,
KleurrijkWonen

[Redacted signature block]