

Aan de gemeenteraad

datum	20 februari 2025
behandeld door	Reza Alkaabi
ons kenmerk	2025-0015263
doorkiesnummer	14 078
Onderwerp	Beantwoording artikel 40 vragen GL-fractie over de woningen op 't Zand

Geachte mevrouw, heer,

Op 28 januari ontving het college schriftelijke vragen van de fractie GroenLinks over de woningen op 't Zand. Dit naar aanleiding van onderzoek van Woonkracht10 naar de woningen in deze wijk. Hieruit blijkt dat de woningen in slechte staat verkeren en moeten worden gerenoveerd. Volgens Woonkracht10 zijn hiervan 33 woningen in dusdanig slechte staat, dat deze eventueel moeten worden gesloopt. Over de ontwikkelingen in deze wijk is nog geen vooroverleg ingediend en zijn dus nog geen gesprekken met de gemeente gevoerd. In deze raadsinformatiebrief beantwoordt het college de artikel 40 vragen van GroenLinks.

Vraag 1: Gaat het college zich sterk maken voor de minimale eis van 30% sociale huurwoningen? (ja of nee)

Antwoord: Ja. Het streven is dat bij nieuw te bouwen woningen twee derde uit betaalbare woningen bestaat, waarvan de helft (30%) sociale huurwoningen. Dit is ook opgenomen in de Regionale Realisatieagenda Wonen samenwerkende regio's en wordt meegegeven aan ontwikkelende partijen.

Vraag 2: Hoe ziet het college deze ontwikkeling in de praktijk qua uitvoering?

Antwoord: De komende jaren staan er meerdere plannen op de agenda die naar verwachting zullen leiden tot een significante toename van betaalbare en sociale woningen in Papendrecht.

Vraag 3: Welke rol speelt Woonkracht10 hierin?

Antwoord: Momenteel worden in de wijk Kraaihoek-Zuid 137 sociale huurwoningen gerealiseerd in samenwerking met Woonkracht10. Na Kraaihoek-Zuid zijn ook Kraaihoek-Midden en Kraaihoek-Noord aan de beurt. Daar waar mogelijk zal Woonkracht10 ook bij nieuwe ontwikkelingen haar rol pakken. Dit dient in samenwerking met ontwikkelende partijen te gebeuren.

Zo is bij de ontwikkeling aan de Rembrandtlaan WK10 aangehaakt om invulling te geven aan de sociale deel van de programmering.

Vraag 4: Zijn er thans gesprekken met Woonkracht10 over hun berichtgeving aangaande de ontwikkelingen in de wijk 't Zand?

Antwoord: Er zijn gesprekken gevoerd met Woonkracht10 over hun berichtgeving richting de bewoners. Geadviseerd is hen om eerst de bewoners van de wijk te informeren over de staat van de woningen.

Vraag 5: Hoe kijkt het college tegen het nieuwsbericht van Woonkracht10 aangaande deze woonwijk aan?

Antwoord: Het college vindt het positief dat Woonkracht10 transparant is naar de bewoners van de wijk en in een vroegtijdig stadium hen informeert over eventuele plannen.

Vraag 6: Deelt het college de mening van Woonkracht10 dat een groot deel van de woningen aldaar gesloopt moeten worden?

Antwoord: Het college kan op dit moment geen mening hebben over dit onderwerp aangezien er geen initiatief is ingediend

Vraag 7: Is het college van mening dat de overige woningen gerenoveerd kunnen/moeten worden?

Antwoord: zie beantwoording vraag 6

Vraag 8: Hoe kijkt het college tegen een algemene sloop aan van deze wijk, gelet op de leeftijd van de woningen (deel 1920, ander deel 1976), de staat van de woningen en het hiervoor vermelde gegeven dat we goede woningen en duurzame woningen willen. En het gegeven dat Papendrecht krimpt en vergrijst? En het gegeven dat, zoals hierboven aangegeven, sloop deels noodzakelijk is en voor het overige deel renovatie duur zal zijn?

Antwoord: Het initiatiefplan is nog niet ingediend als vooroverleg en nog niet besproken. Woonkracht10 wil in de komende periode overleg met de gemeente Papendrecht voeren over de onderzoeksresultaten en de mogelijke renovatie en/of sloop en nieuwbouw op 't Zand.

Vraag 9: Bouwen en wonen is een belangrijk thema in de strategische visie, gaat dit college daadwerkelijk over tot uitvoering van deze visie?

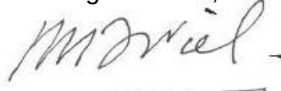
Antwoord: De strategische visie wordt op dit moment ontwikkeld en geeft kaders en richting om de toekomstige ambities van de gemeente te bereiken, zo ook op het thema bouwen en wonen. Op basis van een vastgestelde strategische visie kan het college keuzes maken om de gezonde positie van Papendrecht te behouden en te versterken.

Op dit moment vormt het woonplan 2030 een prima kader waarbij gestreefd wordt om voor alle doelgroepen te blijven bouwen.

We hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
de secretaris,


J.M. Ansems

de burgemeester,

M.J.M. van Driel