

Spreektekst raad 17 april 2023 Blinkert

Gaan we akkoord met het addendum, waarmee we toestaan dat een groot deel van de dure koopwoningen dure huurwoningen gaan worden? Dat is de vraag die vanavond voorligt. Bot gezegd kiezen we tussen een deel betaalbare woningen op korte termijn versus mogelijkterwijs – met heel veel onzekerheid omkleed – meer betaalbare woningen op lange termijn. Dat was ook de vraag die wij onszelf in de commissie hebben gesteld. Is het feit dat de dure woningen niet verkocht worden een mogelijkheid om op deze locatie een woningbouwprogramma te realiseren dat beter aansluit bij de huidige behoefte van betaalbare woningen?

Wij waren verrast dat Havensteder insprak bij de commissie en zo duidelijk pleitte voor het instemmen met het addendum. Dat heeft ertoe geleid dat wij na de commissievergadering nog contact hebben opgenomen met Havensteder. In het gesprek kregen wij verschillende argumenten voor het instemmen met het addendum, die wij uiteindelijk ook konden teruglezen in de brief die Havensteder aan de raad heeft gestuurd.

Ook de ontwikkelaar, Van Wijnen, stuurde een brief aan de raad en daar hebben wij uiteraard ook kennis van genomen. Tevens stelden wij nog een aantal technische vragen aan Van Wijnen, die heeft u, met antwoorden, ook bij de stukken zien zitten. Ook hebben wij gebruik gemaakt van het bezoek dat Van Wijnen donderdagavond met de wethouder aan de fracties bracht.

Enerzijds zijn wij erg blij met alle aanvullende informatie die we gekregen hebben en waarderen we de betrokkenheid van de verschillende partners. Anderzijds hebben wij ons ook afgevraagd of op deze manier de druk op de fracties om in de pas te lopen niet vergroot wordt. Wij hebben echter juist technische informatie en argumenten ontvangen en vervolgens onze eigen afweging daarmee gemaakt.

Voor ons weegt zwaar dat Havensteder zelf kiest voor het realiseren van een deel sociale huurwoningen op korte termijn versus een onzeker scenario met mogelijkterwijs meer sociale huurwoningen op lange termijn. Wij zijn ons er ook terdege van bewust, dat de sloop van de Hoven II al geruime tijd achter ons ligt en dat die compensatie nu echt eens moet komen en dat daar niet weer jaren overheen moet gaan.

Ook kunnen wij de argumenten met betrekking tot een impuls aan de buitenruimte en de mix van verschillende doelgroepen goed volgen. Het punt dat voor ons lastig blijft, zijn de zorgen dat duur huren wellicht leidt tot meer wisselingen van bewoners en mensen die wellicht minder binding hebben met Capelle. Het feit dat iemand een huurcontract voor onbepaalde tijd krijgt, betekent natuurlijk niet dat iemand er ook lang zal blijven. We lezen dat deze investeerder een lange termijn investering wil en niet voor winstmaximalisatie gaat. Dat stemt hoopvol, maar kan de wethouder toelichten waar deze overtuiging op gebaseerd is?

Tot slot willen wij stilstaan bij de precedentwerking die uit zou gaan van een instemming van deze raad met het addendum. Als wij nu instemmen, wat betekent dat dan voor andere projecten in Capelle? Staan dan alle projectontwikkelaars in de rij? Heeft dit consequenties voor ons beleid en zo ja, welke?