



GEMEENTE WESTLAND

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Stokdijkkade 2
2671 GW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de Raad van de gemeente Westland

UW BRIEF 30-03-2015	UW KENMERK G15-000446	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR. 15-0572652	BIJLAGE(N)
CONTACTPERSOON E. Fidom	AFDELING/TEAM PO/PROJ	DOORKIESNUMMER (0174) 67 2578	DATUM VERZONDEN 03 JUN 2015	
ONDERWERP Artikel 26 vraag inzake te hoge grondprijzen Westland				

Geachte Raad,

De fractie Westland Verstandig heeft ons in een op 30 maart 2015 ontvangen brief (G15-000446) vragen gesteld inzake te hoge grondprijzen Westland. Wij nemen afstand van de beschadigende opmerkingen in de vragen van de fractie Westland Verstandig.

Ingevolge het bepaalde in artikel 26 van uw "Reglement van Orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de Raad", beantwoorden wij deze vragen als volgt:

Vraag 1

Is de problematiek zoals deze door Arcade wordt aangegeven bekend en hebben ook de andere twee woningcorporaties op dat punt al klachten bij de gemeente ingediend, te weten dat de grondprijzen te hoog zijn waardoor geen sociale huurwoningen gebouwd kunnen gaan worden?

Antwoord 1

Wij zijn regelmatig met de corporaties in gesprek en hebben rondom de hoogte van de grondprijzen geen klachten ontvangen. Natuurlijk is er een spanningsveld over de hoogte van grondprijzen in relatie tot de vrij op naam prijs (V.O.N.). Gemiddeld heeft gemeente Westland een hogere grondprijs dan de meeste regiogemeenten. Dit komt onder andere doordat er in het Westland meer vraag is naar grondgebonden sociale woningen, welke op grotere kavels gelegen zijn (waardoor de grondprijzen hoger worden, er kunnen immers minder woningen worden gebouwd). In omliggende gemeenten worden veel meer sociale hoogbouw appartementen gebouwd, waar in het Westland terughoudend mee wordt omgegaan. Een ander punt zijn de voorwaarden waaronder gronden worden verkocht aan corporaties. In omliggende gemeenten wordt vaak erfpacht toegepast of een andere vorm van anti-speculatie opgelegd.

Overigens kan er door alle drie de Westlandse corporaties in Westland nog worden gebouwd. Vestia heeft gronden afgenomen in Hoogeland (een actief project van de gemeente) en Wonen Wateringen in Juliahof (een deelneming). Arcade heeft in Tuinveld (ONW) gronden afgenomen en gebouwd en zijn gesprekken gaande over Waelpark (ONW).

Vraag 2

Vlak voor de verkiezingen heeft de toenmalige wethouder aangegeven dat er al prestatieafspraken waren, maar zoals toen al snel bleek was dat onwaar. Is de gemeente Westland bereid om in het kader van productieafspraken reële grondprijzen te hanteren voor de bouw van sociale huurwoningen?

Antwoord 2

Uw suggestie over vermeende uitspraken van de toenmalige wethouder Volkshuisvesting zijn onwaar. Met andere woorden uw voorstelling van zaken klopt niet. Wij zijn het eens over het belang van voldoende sociale huurwoningen. Dit maakt samen met de grondprijzen onderdeel uit van de samenwerkingsafspraken met de corporaties, welke nog gemaakt moeten worden, bijv. dat nieuwbouwwoningen in de sociale huursector gedurende langere tijd daadwerkelijk "sociaal" blijven (en dus op termijn geen huur krijgen boven het maximum sociale huur) en hoe om te gaan met het uitponden (lees: verkopen) van huurwoningen. Daarnaast stimuleren wij doorstroming, van met name de "scheef-woners" (inkomens vanaf € 43.000) in de sociale huurvoorraad.

Vraag 3

De diverse samenwerkingsovereenkomsten met de deelnemingen laten toch voldoende ruimte voor de gemeente om zelf te ontwikkelen. Waarom maakt de gemeente daar geen gebruik van?

Antwoord 3

Het ontwikkelen en bouwen van sociale woningen is juist een taak van de corporaties, de Gemeente zorgt in haar actieve projecten en de deelnemingen voor bouwrijpe grond. De Gemeente of de deelneming is geen ontwikkelaar van woningen, maar verkoper van ontwikkelbare grond. In het geval van de deelnemingen worden door de directie daarvan partijen uitgenodigd om woningen te ontwikkelen binnen de kaders van bestemmingsplannen en stedenbouwkundige plannen.

Vraag 4a

Hoeveel gronden zijn er verkocht aan de drie woningcorporaties sedert 2004 waarop de woningcorporaties sociale huurwoningen hebben kunnen realiseren? Is het College bereid om de grondprijzen voor de woningcorporaties dermate te laten zakken dat deze reëel en conform de markt zijn en ook dat daarop sociale huurwoningen gerealiseerd kunnen gaan worden?

Antwoord 4a

Arcade heeft o.a. recent gebouwd in Tuinveld (ONW) en Woerdblokeiland. De gemeente zelf heeft slechts enkele uitleglocaties: Liermolen in De Lier is stilgelegd en Hoogeland is voor het grootste deel aan Vestia verkocht. Overige uitleglocaties betreffen de deelnemingen OBWZ, Juliahof en ONW.

- OBWZ; hier is geen sociale woningbouw afgesproken,
- ONW; In Tuinveld zijn de afgesproken sociale woningen gerealiseerd door Arcade, voor Duingeest en Waelpark dienen nog afspraken gemaakt te worden, voor Waelpark is ONW in gesprek met Arcade,
- Juliahof; zijn afspraken gemaakt en wordt geïnvesteerd door Wonen Wateringen.

Daarnaast zijn er diverse faciliterende ontwikkelingen, zoals Boompark (Honselersdijk) en Watertuinen (Maasdijk), hier heeft de gemeente geen directe rol. De gemeente heeft de afgelopen



jaren bijdragen geleverd in een aantal herstructureringslocaties en inbreidingslocaties van de corporaties. Zie daarnaast ook de beantwoording van vraag 2.

Vraag 4b

Hoelang zijn de wachtlijsten op dit moment? Bestaat er zicht op bij het College als er geen sociale huurwoningen gebouwd gaan worden en de sociale huurwoningvoorraad afneemt vanwege de uitverkoop/wens voor hogere huurprijzen bij Vestia wat in de toekomst de uitloop van die wachtlijsten zal gaan zijn?

Antwoord 4b

In 2014 was de gemiddelde inschrijfduur van geslaagde woningzoekenden 35 maanden. Dit is niet alleen afhankelijk van het aantal te bouwen sociale huurwoningen. Dit heeft ook te maken met in welke huurprijsklasse de sociale woningen worden gebouwd (naast huur tot € 710 is ook voldoende huur tot € 600 nodig) en de mate van doorstroming door ook voldoende betaalbare koopwoningen te realiseren. Daarnaast heeft ook het rijksbeleid hier invloed op (vanaf 2016 moet bijv. 95% van de huishoudens met recht op huurtoeslag een woning worden toegewezen met een huur tot ca. € 600, terwijl het merendeel van de vrijkomende huurwoningen bij mutatie een huur krijgt hoger dan € 600). Zie ook antwoord 4c.

Vraag 4c

Recent vernamen we dat de gemiddelde wachttijd meerdere jaren is. Is dit gewenst en wat doet uw College eraan om die wachtlijsten in te korten?

Antwoord 4c

Op dit moment wordt met de SVH (Sociale Verhuurders Haaglanden) een "benchmark" ontwikkeld, om aan de hand daarvan onder andere te bepalen wanneer sprake is van een onacceptabel lange wachttijd. De wachttijd binnen de gemeente Westland is overigens vergelijkbaar met de wachttijd in de regio. Er is een verschil tussen de ingeschrevenen en degene die daadwerkelijk aan het zoeken is (8000 t.o.v. 2000). Voor de sociale component moet bekeken worden of bijsturing in de aanwijzing en selectie procedure noodzakelijk is. Bijvoorbeeld het niet accepteren van een aangeboden woning (het niet reageren of weigeren van een sociale woning buiten de huidige woonkern) of de grootte van het zoekgebied is van grote invloed op hoe lang een inwoner op de wachtlijst blijft staan.

Vraag 5

De wethouder zou volgens het AD verklaard hebben: "Bouwen van sociale huurhuizen is afhankelijk van de juiste locatie en van de beschikbaarheid daarvan".

En: "Veel locaties komen later in ontwikkeling. Maar woningcorporaties kunnen ook op eigen initiatief sociale woningen bouwen". Gaarne een uitleg van deze op zich wonderlijke uitslatingen. De gemeente heeft toch bouwgronden genoeg die onmiddellijk ontwikkeld kunnen gaan worden en gezien het feit dat de meeste bouwgronden in handen van de gemeente zijn, is het dan juist om op te merken dat de woningcorporaties op eigen initiatief toch sociale woningen kunnen gaan bouwen? Is dat het beleid van de gemeente dat de corporaties maar zelf moeten zien hoe zij invulling geven aan het sociale huurwoningprogramma?

Antwoord 5

De gemeente heeft slechts zeer beperkt bouwgronden beschikbaar voor onmiddellijke ontwikkeling. Het is echter wel zo dat veel projecten al vastgelegd zijn in overeenkomsten met ontwikkelaars en deelnemingen (de zo geheten "harde" projecten). Het opnemen van (extra) sociale huurwoningen betekent dat deze overeenkomsten "open gebroken" moeten worden. Verder is het ook van belang dat het "juiste product op de juiste plaats" wordt gerealiseerd, zodat de sociale woningbouw daadwerkelijk tegemoet komt aan de Westlandse woningbehoefte.

Arcade heeft overigens zelf nog een aantal bouwlocaties waarop zij woningen zou kunnen ontwikkelen, in onder andere De Lier en 's-Gravenzande. Dit gebeurt slechts ten dele, omdat Arcade daar, voor de destijds gangbare hoge grondprijzen, heeft gekocht.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland
de secretaris,

de burgemeester,

M. van Beek

J. van der Tak

Carlien van Helden

Van: Info@duijsens.net
Verzonden: maandag 8 juni 2015 15:17
Aan: Carlien van Helden
CC: Info@duijsens.net
Onderwerp: FW: Re:

Van: P.J.L.J. Duijsens [mailto:duijsens@gmail.com]
Verzonden: maandag 8 juni 2015 10:43
Aan: Marielle Mol
CC: Info@duijsens.net
Onderwerp: Fwd: Re:

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Fred Vermeer <F.Vermeer@ad.nl>
Datum: 8 juni 2015 09:55:41 CEST
Aan: "P.J.L.J. Duijsens" <duijsens@gmail.com>
Onderwerp: Antw.: Re:

Hoi Peter,

We hadden geen stuk op 21 maar op 22 januari in ons archief. Daarom hieronder drie stukken uit die periode. Ik hoop dat de goede ertussen zit. Anders moet je het nog maar even laten weten.

Groeten,

Fred

Impuls voor bouw van sociale huurwoningen

Corporaties en gemeente maken weer afspraken

WESTLAND

De drie woningcorporaties in Westland en de gemeente gaan afspraken maken over hoeveel en welk type sociale huurwoningen in Westland moeten worden gebouwd. De handtekeningen moeten er nog dit voorjaar onder staan.

FRED VERMEER

Het onderzoek naar hoeveel van welk type huurwoningen er in de nabije toekomst gebouwd moeten worden om aan de vraag te kunnen voldoen, is inmiddels afgerond en wordt

momenteel door de diverse partijen bestudeerd. Daarna gaan ze met elkaar om de tafel zitten om concrete afspraken te maken. „Belangrijk daarin is dat er voldoende en betaalbare huurwoningen voor onze inwoners zijn,” aldus Progressief Westland-wethouder Mohamed el Mokaddem.

Sinds de éénwording van Westland zijn er geen harde prestatieafspraken meer vastgelegd met woningcorporaties. Voorheen gebeurde dat wel.

"We zouden geen knip voor de neus waard zijn als we niet tot afspraken kunnen komen," zegt directeur André van den Berg van Wonen Wateringen, een woningcorporatie met huizen in Wateringen en Kwintsheul.

Toezicht

De rol van woningcorporatie Vestia, verhuurder in Naaldwijk, Honselersdijk en Maasdijk, is een aparte omdat die in zwaar weer is geraakt en onder toezicht van het ministerie en het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) staat. Dit houdt in dat Vestia geen nieuwe huizen meer bouwt en juist woningen in de verkoop doet. „Dergelijke afspraken zijn er jaren niet geweest in Westland en wij vinden het ook een goed initiatief van wethouder El Mokaddem," zegt woordvoester Liesbeth Timmermans van Vestia.

Woningcorporatie Arcade, dat vooral huizen verhuurt en verkoopt in 's-Gravenzande, De Lier, Poeldijk, Monster en Ter Heijde, wil eerst het onderzoek bestuderen, alvorens met een reactie te komen.

De prestatieafspraken betekenen niet dat nieuwe sociale huurwoningen in de toekomst louter voor Westlanders worden bestemd. „Dat is inkomensafhankelijk en we moeten ons houden aan Europese en landelijke regelgeving," zegt El Mokaddem. Wie aan de voorwaarden voldoet, komt in Westland in aanmerking voor een sociale huurwoning, ook als die persoon niet uit Westland komt. Aan de andere kant kunnen Westlanders ook in een andere gemeente aan een huis komen. Woningzoekenden staan daarvoor ingeschreven bij Woonnet Haaglanden en wie het langst staat ingeschreven komt het eerst in aanmerking voor een huurwoning, uitzonderingen daargelaten.

Met de prestatieafspraken moet de sociale woningmarkt in Westland in elk geval een impuls krijgen. „Typen, aantallen en betaalbaarheid zijn daarbij de belangrijkste zaken," zegt El Mokaddem. " P2

[Author] FRED VERMEER

'Meer goedkopere huizen in Westland'

WESTLAND

FRED VERMEER

Veel Westlanders verdienen te veel voor een sociale huurwoning, maar te weinig voor een koopwoning. Daarom wil wethouder Mohamed el Mokaddem (wonen) meer goedkopere

koopwoningen in Westland realiseren. „Hierdoor kan de groep die nu tussen wal en schip dreigt te raken toch in Westland een woning bemachtigen," aldus de wethouder.

Met de afspraken tussen de drie woningcorporaties Wonen Wateringen, Arcade en Vestia en de gemeente Westland moet de sociale woningmarkt in Westland een impuls krijgen. Voor mensen die te veel verdienen voor deze woningen, maar te weinig voor een koophuis, zouden huurwoningen in de vrije sector een tussenstap kunnen zijn. „Probleem voor corporaties is dat ze voor deze woningen geen garantie krijgen van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw en daardoor geen goedkopere leningen kunnen afsluiten," zegt El Mokaddem. Ook onderzoekt de wethouder of beleggers interesse hebben om mee te doen op de Westlandse woningmarkt.

Een ander aspect is het aantal zogenoemde scheefwoners in Westland. Circa 30 procent van de huurders verdient te veel voor het huurhuis waarin ze wonen. „We zouden in de afspraken kunnen vastleggen dat dat aantal moet dalen bijvoorbeeld," stelt El Mokaddem.

De wethouder en de corporaties zien het maken van prestatieafspraken als een goede stap om het partnerschap te versterken. El Mokaddem: „De gemeente en de corporaties moeten meer dan voorheen samen optrekken. Er ligt een grote uitdaging op het gebied van wonen en zorg en het op peil houden van het aantal sociale huurwoningen."

De wethouder is trots op de stappen die tot nu gemaakt zijn op het gebied van volkshuisvesting. „Arcade is begonnen met bouwen in Ter Heijde en De Lier en heeft woningen opgeleverd in Poeldijk en 's-Gravensande. Wonen Wateringen is heel goed bezig in de Oranjewijk," zegt El Mokaddem.

De situatie bij Vestia baart hem wel zorgen. „Vestia staat onder een streng regime. Ze verkoopt woningen, maar bouwt niets terug. Dat zorgt ervoor dat het aantal huurwoningen slinkt. Hierdoor kunnen de wachttijden oplopen. Ik zou graag zien dat de woningen van Vestia worden overgenomen."

Wethouder maakt werk van lokale woningmarkt

Westland wil scheefhuurder verleiden om te kopen

WESTLAND

Dat er in Westland vooral een tekort is aan huurwoningen komt voor corporaties en de gemeente niet als een verrassing. Wethouder El Mokaddem denkt door het invoeren van erfpachtconstructies en vrije kavelverkoop de huurmarkt weer op gang te krijgen.

BART LELIEVELD

Het woningtekort in Westland loopt op van 4,5 procent nu naar 9,1 procent in 2020. Dat blijkt uit onderzoek van ABN Amro, Capita Value en ABF Research. Dat betekent niet dat één op de tien Westlanders dan dakloos is, maar wel dat zij eigenlijk liever in een ander huis zouden willen wonen.

Voor André van den Berg, directeur van corporatie Wonen Wateringen, komt dat allerm minst als een verrassing. „Het is logisch dat er een tekort komt, als er een paar jaar minder wordt gebouwd. Nu komt er weer meer belangstelling om te verhuizen. Die plannen komen nu weer uit de koelkast."

Wonen Wateringen heeft de afgelopen jaren nog wel woningen gebouwd, maar over het algemeen waren die projecten kleiner dan projecten die een aantal jaren eerder ter hand werden genomen. "Van projecten die honderden huizen tegelijk omvatten is eigenlijk geen sprake meer. Wel worden op kleinere schaal soms tientallen woningen neergezet. Zo is afgelopen vrijdag de eerste paal geslagen voor 22 woningen in de Oranjewijk in Wateringen en in mei begint de bouw van een ander project."

Grondprijs

Het verlagen van de grondprijs zou een grote stimulans kunnen zijn voor de woningmarkt, stellen de onderzoekers van het ABN-rapport. Ook Van den Berg vindt dat de grondprijzen te hoog liggen. "De afgelopen jaren zijn de huizenprijzen met 15 tot 20 procent gedaald, maar met de grondprijzen is dat nog niet gebeurd."

Volgens hem moet dat wel gebeuren, omdat de grond anders te duur is om huurwoningen op te bouwen. En juist aan die huizen is behoefte. Van den Berg: „Als woningen op grond van een projectontwikkelaar of de gemeente worden gebouwd, moeten de grondprijzen omlaag. Anders wordt het verlies dusdanig groot, dat het niet te realiseren is. Bij de bouwers en wooncorporaties is de rek er wel uit."

Een woordvoester van wooncorporatie Vestia laat in een reactie weten dat de uitkomsten van het onderzoek geen gevolgen hebben voor het beleid van de corporatie. "Er is overal vraag naar huurwoningen, die is er ook altijd geweest. Het behoort tot onze kerntaak om daarin te voorzien."

Vestia maakt daarover afspraken met gemeenten. Dat zijn zogeheten prestatieafspraken. In Westland zijn die tot op heden nog niet officieel vastgelegd. "Maar we hebben met Westland wel hele goede afspraken, anders kun je niet nauw met elkaar samenwerken."

Wethouder Mohamed el Mokaddem zegt zijn best te doen om de lokale woningmarkt weer op gang te krijgen. Prestatieafspraken met wooncorporaties zijn volgens hem van belang. Verder zet hij in op onder meer startersleningen en erfpachtconstructies. El Mokaddem: "De afgelopen jaren is er toch wel wat gebouwd, met dank aan de wooncorporaties. Als we kijken naar de sociale huur, zien we dat een derde scheefwoont. Maar is er dan sprake van een tekort of moeten we die mensen verleiden om te verhuizen naar een koopwoning?"

Met de Westlandse Zoom en het Nieuwe Water heeft de gemeente voldoende gronden in handen om te gaan bouwen. Wel schort het in Westland nog aan huurwoningen in de vrije sector. Daardoor belanden huishoudens die te veel verdienen voor een sociale huurwoning en te weinig om een huis te kunnen kopen tussen de wal en het schip.

De wethouder legt uit: "Daarom werken we aan het invoeren van erfpachtconstructies en vrije kavel-verkoop. Dat laatste houdt in dat grote stukken grond worden herverkaveld. Op die kavels kunnen mensen dan hun eigen huis laten bouwen, met behulp van concepten die door bouwers worden aangeboden voor een all in-prijs. Zo kun je bijvoorbeeld voor 150.000 euro al een huis laten bouwen."

[Author] ADN BUREAUEDACTIE

-wethouder El Mokaddem : De afgelopen jaren is er toch wel wat gebouwd met dank aan de corporaties

Van: P.J.L.J. Duijsens [mailto:duijsens@gmail.com]

Verzonden: zaterdag 6 juni 2015 15:26

Aan: Fred Vermeer

Onderwerp: Re:

Hai Fred Leo Geubbels zegt dat het het ad Westland was van 21 januari 2014

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 6-jun.-2015 om 10:57 heeft Fred Vermeer <F.Vermeer@ad.nl> het volgende geschreven:

Hoi Peter,

Papieren kranten bewaren wij niet of nauwelijks, maar ik kan de pdf maandag ff voor je opzoeken, goed?

Goed weekend!

Groeten,

Fred

Verzonden vanaf Samsung Mobile.

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: "P.J.L.J. Duijsens"

Datum: 2015-06-06 9:27 AM (GMT+01:00)

Aan: Fred Vermeer

Cc: Leo Geubbels , Carlieke van Staalduinen

Onderwerp:

Goedemorgen Fred , even een vraagje : ik ben op zoek naar ad Westland kranten in de periode 20 februari 2014 tot ca 19 maart 2014 . Zelf placht ik alles te bewaren maar die kan ik ff niet vinden .weet jij wellicht een weg om deze gemakkelijk te krijgen . Het gaat mij om een artikel over de prestatieafspraken met de woningcoöperaties . Ik hoor wel even .

Verstuurd vanaf mijn iPad



Gemeente Westland
Westland Verstandig
De heer P. Duijsens
Kreeklaan 6
2691 KX 's-Gravenzande

Naaldwijk:
10 juni 2015

behandeld door:
René Lemson

onderwerp:
beantwoording brief artikel 26 vraag betreffende te hoge grondprijzen

Geachte heer Duijsens,

Op 3 juni 2015 heeft Gemeente Westland de artikel 26 vraag betreffende te hoge grondprijzen van de fractie van Westland Verstandig per brief beantwoord. Met enige verbazing hebben wij kennis genomen van de inhoud van deze brief. De beantwoording is deels onjuist. Wij vinden het belangrijk dat een juiste voorstelling van zaken wordt gegeven en geven u graag een verdere toelichting.

Antwoord vraag 1

De gemeente stelt dat rondom de hoogte van de grondprijzen geen klachten zijn ontvangen. Arcade is sinds 2004 in gesprek met de gemeente over de hoge grondprijzen. Dit is ook de reden voor Arcade om niet akkoord te gaan met prestatieafspraken en de belangrijkste reden om vanaf 2006 in de gemeente Den Haag actief te zijn. Sinds 2004 hebben wij geen gronden meer aangekocht via de gemeente Westland. Wij hebben voor sociale nieuwbouw de gronden zelf verworven en deels op herstructureringslocaties. Voorbeelden van de herstructureringslocaties zijn de nieuwbouw in Ter Heijde, de Bloemenbuurt in Poeldijk en de Oostzijde in 's-Gravenzande. Ook stelt de gemeente dat er in Westland meer vraag is naar grondgebonden sociale woningen. Dit is niet juist! Er is een toenemende vraag naar appartementen voor jongeren, ouderen en eenpersoonshuishoudens. Dit is ook uit het onlangs afgeronde Woningmarktonderzoek gebleken. Daarnaast stelt de gemeente dat in omliggende gemeenten erfpacht wordt toegepast waardoor de grondprijzen lager zijn. De erfpacht op door ons aangekochte gronden in omliggende gemeenten is eeuwigdurend afgekocht, maar wel tegen een sociale grondprijs. Daarnaast wordt gesteld dat Arcade in Tuinveld (ONW) gronden heeft afgenomen van de gemeente. Ook dit is niet juist, want wij hebben deze grond gekocht van projectontwikkelaar AM. Vervolgens heeft AM voor Arcade op deze grond woningen 'turn key' ontwikkeld.

Antwoord vraag 4a

Sinds 2004 zijn er aan Arcade geen gronden verkocht. Arcade heeft inderdaad gebouwd in Tuinveld (ONW) en Woerdblokeiland. Alleen is deze grond niet verworven via de gemeente Westland. Voor Tuinveld verwijzen wij naar de beantwoording bij vraag 1. De grond van het project Woerdblokeiland hebben wij verworven van Careyn. Voor het genoemde project Duingeest in Monster zijn de 35 geplande sociale huurwoningen voor de doelgroep ouderen omgezet naar sociale koopwoningen. Het project Boompark (Honselersdijk) is van Vestia. Dit ligt nu stil en wordt niet door Vestia ontwikkeld. Arcade heeft op eigen initiatief met bouwbedrijf Van Wijnen, zonder tussenkomst van gemeente, Vestia hierover benaderd. In het project de Waterluinen in Maasdijk komen bij ons weten geen sociale huurwoningen.

Arcade mensen en wonen

Stokdijkkade 26 • Postbus 138 2670 AC Naaldwijk • (0717) 38 23 00
info@arcadewonen.nl • www.arcadewonen.nl

KVW labelhouder • IBAN: NL34 ENGH 038 50 47 434 • K.v.K. Haaglanden 2721289
BTW nummer NL00412599.001 • Woningborgnummer W03067



Antwoord vraag 5

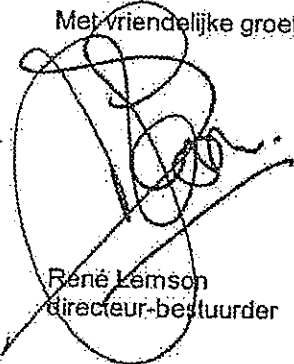
Het klopt inderdaad dat Arcade een aantal bouwlocaties heeft in De Lier en 's-Gravenzande. De locatie in 's-Gravenzande is ons oude kantoorpand en gaan wij verder ontwikkelen. De locatie in De Lier ligt aan de Sportlaan. Wij onderzoeken op dit moment de mogelijkheden voor verdere ontwikkelingen op deze locatie. De gemeente stelt dat dit ten dele gebeurt, maar dat is niet zo.

Tot slot

Wij kunnen niet anders dan concluderen dat Gemeente Westland geen nieuwe sociale woningbouw wil in Westland. Sinds 2004 is het een bewuste politieke keuze de grondprijzen te hoog te houden. Hierdoor is het onmogelijk nieuwbouw voor sociale huur te bouwen. Arcade heeft de afgelopen tien jaar op eigen initiatief – zonder bijzondere inspanning van de gemeente – 1.235 woningen gebouwd in Westland waarvan 790 in de sociale huur.

Indien u naar aanleiding van deze brief een verdere toelichting wenst dan horen wij het natuurlijk graag.

Met vriendelijke groet,



René Lemson
directeur-bestuurder

C.c.

- Alle fracties van de gemeente Westland
- Gemeente Westland, de heer A. Weverling