

Raadsvragen

Beantwoording van de schriftelijke vragen, gesteld door de fractie Behoorlijk Bestuur voor Den Helder en Julianadorp over verkoop en renovatie Zuyder-Horn

Aan de leden van de gemeenteraad

Op 17 december 2023 heeft de fractie Behoorlijk Bestuur voor Den Helder en Julianadorp onder verwijzing naar artikel 36 van het reglement van orde voor de vergaderingen van de raad, de navolgende vragen gesteld over verkoop en renovatie Zuyder-horn, het antwoord vindt u onder de vraag:

1. Is het college hiermee eens? Zo nee, waarom niet?

Ja het college is het met de raad eens dat bij deze procedure het arrest Didam van toepassing is.

2. Wanneer het college hiermee eens is, heeft u dan bij de verkoop van Zuyder-Horn rekening gehouden met het genoemde arrest? Zo nee, waarom niet?

Bij de verkoop van Zuyder-Horn zijn de regels voortkomend uit het Didam-arrest gevolgd.

3. Hoe heeft u deze aanwijzingen van de hoge raad bij de verkoop van Zuyder-Horn in de praktijk toegepast? Indien u deze heeft toegepast kunt u hiervan de uitwerkingen van de verschillende stappen geven?

In maart 2021 is de raad geïnformeerd over het voornemen om uitvoering te geven aan de opdracht het complex de Zuyder-Horn te verkopen. De verkoop was afhankelijk van duidelijkheid op de gebiedsvisie omgeving Bijlweg, waarbij de gemeentelijke vastgoedpositie een rol zou kunnen spelen. Onlangs is er op dit aspect duidelijkheid ontstaan en heeft de gemeente het voornemen om appartementencomplex te verkopen en de gunningcriteria gepubliceerd op het Stadsnieuws en de Staatscourant. Hiermee is aan (potentiële) gegadigden ruimte gegeven om mee te dingen naar deze onroerende zaak. Op de marktconsulatie heeft niemand anders dan de woningstichting Den Helder gereageerd. Het wooncomplex is daarna verkocht tegen de getaxeerde waarde. Daarbij heeft de Woningstichting de opdracht gekregen het complex op termijn te verduurzamen.

4. Het beheer van dit pand is in de jaren diverse keren gewisseld. Kunt u aangeven dat het beheer na deze verkoop weer in handen komt van de Woningstichting Den Helder?

De Woningstichting zal het dagelijks beheer in eigen hand nemen. Lees eigen huismeester en eigen onderhoudsdienst. Voor allerhande vragen kunnen de huurders contact opnemen met het klantcontactcentrum van de Woningstichting, of langskomen op het Woonplein aan de Middenweg.

5. Diverse beheerder(s) in de jaren hebben meerdere keren de leeftijdsgrens voor huurders naar beneden aangepast.

Is het college op de hoogte dat i.v.m. "in pandige gangen" dit gebouw absoluut ongeschikt is voor bewoning met kinderen, dit ook opgenomen wordt in de huurcontracten?

Geconstateerd is dat in het pand Zuyder-Horn op dit moment gezinnen met kinderen wonen. Terwijl de bestemming van de flat altijd is geweest, bewoning door senioren/ouderen. Bent u het met ons eens dat deze bestemming eenzijdig te veranderen, niet kan en niet wenselijk is?

Zo nee, waarom niet ?

U stelt dat de leeftijdsgrens door diverse beheerders meerdere keren naar beneden is aangepast. Dit is niet het geval. De gemeente als verhuurder hanteert al enige tijd de leeftijdsgrens van 40-50 jaar. Evenwel is er bij het uitbreken van de Oekraïne oorlog tijdelijk afgeweken van de leeftijdsgrens, voor de eerste opvang van Oekraïense vluchtelingen.

6. Het voorkeursbeleid, wat in nog een groot aantal lopende huurcontracten staat, is 40/50 jaar en ouder. Om de bezorgde bewoners gerust te stellen kunt U aangeven dat dit na de renovatie weer conform de contracten gehandhaafd wordt ? De Woningstichting Den Helder heeft bewoners medegedeeld dat dit teruggaat naar 65.

Klopt dit?

Zo nee waarom niet?

Wat u stelt is juist. De Woningstichting heeft het pand onlangs gelabeld om met voorkeur te verhuren aan de doelgroep 65-plus. De Woningstichting zal de rechten van bestaande huurders uiteraard respecteren (koop breekt geen huur), ook als dat huurders betreft die niet voldoen aan ons leeftijds criterium.

7. Uit diverse stukken van bewoners van Zuyder-Horn, blijkt dat de gemeente Den Helder zich niet gehouden heeft aan artikel 162 Burgerlijk wetboek 6 en dat dit de oorzaak kan zijn van contractbreuk.

Bent u dit met ons eens?

Zo nee, waarom niet

Bent u het met ons eens dat dit geen juiste manier is om met bewoners om te gaan?

Bent u het met ons eens?


Zo nee, waarom niet ?

U stelt dat de Gemeente Den Helder als beheerder van het complex Zuyder-Horn een onrechtmatige daad heeft verricht. U geeft echter niet aan jegens wie er onrechtmatig is gehandeld. Wat de daad inhield en wat de geleden schade is. Wij kunnen u hierop dan ook geen antwoord geven.

Den Helder, 16 januari 2024

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Den Helder,

J.A. (Jan) de Boer MSc.
burgemeester



J. (Jeroen) van Egerschot
Loco-secretaris

