

Nr. RV18.0021 (2018)

Beantwoording van de schriftelijke vragen, gesteld door de fractie Behoorlijk Bestuur betreffende Renovatie woningen door Woningstichting Den Helder

Aan de fractie Behoorlijk Bestuur
i.a.a. de leden van de Gemeenteraad

Op 6 maart 2018 heeft u onder verwijzing naar artikel 39 van het reglement van orde voor de vergaderingen van de raad, de navolgende vragen gesteld over de renovatie van woningen door Woningstichting Den Helder, het antwoord vindt u onder de vraag:

1. **Bent u het met ons eens dat het streven naar meer duurzaamheid niet tot gevolg mag hebben dat bewoners onderling verschillend behandeld worden?**
De weg naar verduurzaming van woningen kan verschillend zijn voor huur- en koopwoningen. Particuliere eigenaren van een woning beslissen zelf welke weg zij willen bewandelen in het verduurzamen van hun woning en kunnen wel of niet kiezen voor het aanbod van Woningstichting.
2. **Bent u het met ons eens dat aanpassing van WSDH woningen niet tot gevolg mag hebben dat andere woningen (in absolute zin) minder waard worden?**
Hier hebben wij geen invloed op. Woningeigenaren (inclusief corporaties) hebben een eigen verantwoordelijkheid wat zij aan hun woning doen met de gevolgen daarvan voor de waardeontwikkeling.
3. **Bent u bereid de WSDH (alsnog) te benaderen met de opdracht/vraag de aanpassingen zodanig uit te voeren dat van buiten af het niet zichtbaar is?**
Wij hebben de Woningstichting vergunning verleend voor de renovatie. Hierbij is een bewuste keuze gemaakt om het belang van verduurzaming te laten prevaleren boven het belang van ruimtelijke kwaliteit. De renovatie en verduurzaming van de woningen kan door Woningstichting niet op een andere manier worden uitgevoerd zodanig dat het uiterlijk van de woningen (vrijwel) hetzelfde blijft.
4. **Ingeval vraag drie voor WSDH niet mogelijk is bent u dan bereid de WSDH (alsnog) te benaderen met de opdracht/vraag de aanpassing voor de privé-eigenaren tegen aanzienlijk veel gunstigere voorwaarde uit te voeren dan de huidige bedragen (al dan niet bij wijze van planschade tegemoetkoming)?**
Het renoveren en verduurzamen brengt een investering met zich mee die voor Woningstichting rendabel moet zijn. Tegen een lager bedrag kan Woningstichting de renovatie niet aanbieden.
5. **Indien zowel vraag 3 als 4 negatief worden beantwoord bent u dan bereid zelf de privé-eigenaren tegemoet te komen (gelet op het feit dat uw besluit tot de schade van de privé-eigenaren wordt veroorzaakt)?**
Het kan niet worden aangetoond dat de woningen van de particuliere eigenaren minder waard worden door de renovatie van naastgelegen huurwoningen. Mogelijk is wel dat de gerenoveerde en verduurzaamde woningen meer waard zullen zijn bij eventuele verkoop dan de niet-gerenoveerde woningen. Wij vinden het belangrijk dat het particuliere woningeigenaren aantrekkelijker wordt gemaakt om verduurzaming van de eigen woning te financieren. Daarvoor zullen wij de raad voorstellen doen voor de invoering van de zogenoemde duurzaamheidslening. Met deze lening kunnen woningeigenaren tegen gunstige voorwaarden maatregelen aan de eigen woning financieren. Wij zullen met Woningstichting bekijken of de planning van de renovatie van de woningen kan worden aangepast zodanig dat particuliere woningeigenaren gebruik zouden kunnen maken van het aanbod van Woningstichting en waarbij zij de mogelijkheid hebben om een duurzaamheidslening af te sluiten. Op deze manier kunnen we toewerken naar een meer bloksgewijze aanpak.

6. **Wat was de overweging van het college om het advies van de welstandscommissie in dit geval te negeren?**


Zie het antwoord bij vraag 3.

Wij vertrouwen erop u met vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Den Helder, 3 april 2018

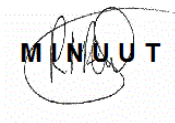
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



MINUUT

secretaris
Robert Reus



MINUUT