

Gemeente Waalwijk

T.a.v. wethouder Ruimte en Wonen Dhr. Eric Daandels

[info@waalwijk.nl](mailto:info@waalwijk.nl)

Sprang-Capelle, 4 mei 2022.

**Betreft: sloopbesluit Casade betreffende Molenstraat-Burgemeester Smitsstraat-Molenplein te Sprang-Capelle.**

**Uw kenmerk:** 2022-006491, documentnummer D2022-04-010956, datum verzonden 25 april 2022.

**Ons kenmerk:** FVVG11-3

Geachte heer Daandels,

In uw functie als wethouder Ruimte en Wonen bent u verantwoordelijk voor invullen van het woonbeleid. De belangen van de inwoners zijn daarvoor uitgangspunt- en doelen voor de gemeente en invullen van uw functie als wethouder voor wonen. Bestuurlijke betrouwbaarheid dat u de doelen ook naar vermogen zal invullen is daarvoor van belang. Het afschuiven van uw verantwoordelijkheid naar Casade past niet in uw verantwoordelijkheid. Uw betrouwbaarheid en integriteit kan alleen worden ingevuld als u kunt aantonen op welke wijze u de beleidsdoelen van de gemeente door Casade heeft laten invullen. Het overeenkomen van prestatieafspraken zijn daarvoor een goed middel. Echter, in die prestatieafspraken is niet uitdrukkelijk een plan opgenomen om te voorzien in de (toegenomen) vraag naar sociale huur- en koopwoningen, wel is een nog nader te bepalen aantal woningen –zonder criteria waar deze aan moeten voldoen- opgenomen om te slopen. Dat is in tegenstelling aan het doel voor invullen van de behoefte aan sociale huur- of koopwoningen.

Het is ook een onderdeel van uw verantwoordelijkheid om verantwoording af te leggen aan, aan collega's bestuurders, de raad maar, ook extern aan organisaties en inwoners voor wie u uw functie invult. Om die reden zou u, op al deze niveau, graag uw informatie willen geven over wat u heeft gedaan om transparante afwegingen te kunnen maken en de keuzes die u op grond daarvan heeft gemaakt, met vermelding van niet gekozen, alternatieven en financiële haalbaarheden. In onze hieronderstaande reactie gaan wij hier nader op in.

**Reageren op de inhoud van onze brief van 21 maart**

U schrijft dat u reageert op de inhoud van onze brief van 21 maart jl. U gaat echter niet in op wat wij aan u hebben geschreven wat Casade heeft nagelaten om te doen, met name:

- Het niet geven van de opname van de technische staat van de woningen en berekeningen om deze op te lossen;
- Het niet geven van berekeningen om de woningen te verduurzamen;
- Geen antwoorden geven op al onze vragen.

Ook dat alternatieven voor het slopen niet zijn meegewogen en ook niet de meningen en voorkeuren van de huurders en het afbreken van de sociale verbanden. Een gesprek wat wij willen met u en de heer [REDACTED], regeert u ook niet op. Tevens gaat u niet in op het gegeven dat de heer [REDACTED] zelf openbaar heeft verteld dat u en de heer [REDACTED] afspraken hebben om inbreiding van woningen te bespreken en ook als daar woningen voor moeten worden gesloopt. Ook over het concreet invullen van wat overeen is gekomen in de prestatieafspraken, heeft u

regelmatig overleg met Casade, dus ook over sloopplannen. Daarbij is het zo dat de gemeente (dus ook u) medewerking wil geven aan aanpassen van het bestaande bestemmingsplan. Daardoor bent u medeplichtig aan de gevolgen van deze samenwerking waardoor er meer huurders uit hun fijne woning- en buurt worden verdreven en dat deze woningen niet worden verduurzaamd en verbeterd en er nog minder woningen beschikbaar zijn om te verhuren. En dan vind u het nog vreemd dat wij ons als huurders- en inwoners van gemeente Waalwijk ons voorgelogen voelen.

### Prestatieafspraken

In uw brief van 25 april schrijft u “Ik wil nogmaals verduidelijken dat de gemeente geen stem heeft in het nemen van een sloopbesluit door een corporatie”

In prestatieafspraken maken gemeente Waalwijk en Casade afspraken over het bouwen van nieuwe woningen en als dat wordt besloten door Casade, ook slopen van woningen. In de Prestatieafspraken staat:

**Het is van belang dat de woningvoorraad zoveel mogelijk in balans is met de woningbehoefte. Dat geldt zowel op regionaal niveau als op gemeentelijk niveau. Gemeenten hebben de verantwoordelijkheid om middels hun woonbeleid en ruimtelijk beleid te sturen op deze balans. Corporaties dragen zorg voor voldoende aanbod van sociale huisvesting daarbij.**

De woningvoorraad in gemeente Waalwijk is niet in balans, het grote tekort aan betaalbare woningen speelt ook in de gemeente Waalwijk een grote rol. Wij hebben ook aan u, al medegedeeld dat het sloopbeleid van Casade onverantwoord is gezien het woning tekort in Waalwijk. In deze tijd van grote woningtekorten en, woningen -die gerenoveerd kunnen worden- te slopen en daardoor van de voorraad van huur woningen af te halen geeft een **vermindering van het aantal bestaande verhuurbare** woningen. Dit terwijl we juist **meer** woningen nodig hebben om de achterstand voor woningen bouwen, in te halen.

Wij attenderen u op de inhoud van het Schaarsteonderzoek gemeente Waalwijk van de Stec Groep aan gemeente Waalwijk d.d. 21 september 2021 Naar een solide onderbouwing voor uw huisvestingsverordening. Met name op blz. 5 onder 2.4 Zorg voor voldoende sociale huurwoningen, staat dat er “in gemeente Waalwijk onvoldoende passende woningen zijn voor huishoudens met een laag inkomen”. Om dat op te heffen wordt daarna de verbinding gelegd met de overeen te komen prestatieafspraken.

### Geen inzicht

Een wethouder ruimte en wonen, moet toch ook het inzicht hebben in dat de kosten voor dit slopen van 58 woningen om het “mooie plan” uit te voeren, niet verantwoord zijn. De woningen hebben momenteel een marktwaarde van zeker 300.000,- x 58 wordt dan in onze wijk al een verliespost van 17.400.000,- De plankosten en bouwkosten daarbij opgeteld geeft dat het een financieel onrendabel project is. Door het aantal nieuwe woningen in Landgoed Driessen te bouwen of, op een andere plaats waar nog geen woningen staan, is dit veel beter en goedkoper. Voor de verliespost van slopen, kan in de plaats daarvan, driemaal het aantal van 58 woningen, dus 174 woningen worden verduurzaamd.

De bestaande woningvoorraad zal veranderen door sloop, als dat niet anders kan, en nieuwbouw. Maar meer nog door verduurzamen en verbeteren van de bestaande woningen. In het kader van uw functie als wethouder ruimte en wonen, mogen wij van u verwachten dat u de kwaliteiten heeft om deze functie te kunnen uitoefenen. Op basis van wat u aan ons heeft geschreven ontbreekt het -ons

inziens- aan de kennis welke nodig zijn om deze functie goed in te vullen. Wij komen hier nog op terug verder in deze brief.

Een buurt waarin men elkaar nog kent en naar elkaar omkijk en, daar door, met sociale cohesie laat u slopen en helemaal uit elkaar halen. Ook dit zijn gevolgen die van belang zijn voor het welzijn van de bewoners van de woningen en voor invullen van een evenwichtig woonbeleid in gemeente Waalwijk.

**Uit de prestatieafspraken en de mail van 16 november 2020 10.35 onderwerp Herontwikkeling Molenstraat Sprang-Capelle blijkt wel degelijk dat de gemeente Waalwijk samen met Casade plannen bespreekt en, goed- of afkeurt voor sloop- en nieuwbouw! Ook dat inbreiding voor uitbreiding gaat wordt hierin duidelijk genoemd.**

#### **SAMEN WERKEN AAN DE TOEKOMST Waalwijk 2025**

**Gemeente Waalwijk behoort dus samen te werken met Casade om het doel van een 'evenwichtig aanbod om invullen van de behoefte aan sociale woningen te realiseren. Dus is de gemeente daar net zo aansprakelijk voor als Casade.**

In samen werken aan de toekomst staat onder punt 4 te lezen:

**4. Onze inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties zijn eigenaar van de Waalwijkse samenleving, waarbij vertrouwen en verantwoordelijkheid de uitgangspunten zijn.**

Mooie uitgangspunten maar het uitvoeren ervan wordt niet ingevuld bij de overwegingen om te besluiten over wel- of niet slopen. Dat is van toepassing op uw functioneren en uw voor invullen van woonbeleid verantwoordelijke ambtelijke medewerkers. Om deze redenen zullen wij op basis van het bovenstaande klachten indienen over uw functioneren.

#### **Bezwaar maken en klachten indienen.**

Door het hiervoor beschreven, ons onjuist informeren en niet invullen van uw verantwoordelijkheden welke vergaande gevolgen heeft voor onze woonsituatie en, het niet ingaan op onze duidelijk kenbaar gemaakte belangen, zien wij geen andere mogelijkheden dan onze ervaringen met uw handelen, op te schrijven als klachten en, in te dienen bij u, het college van Burgemeester en wethouders en, bij de gemeenteraad van Waalwijk. Wij kunnen niet anders dan concluderen dat u uw functie niet naar behoren uitoefent. Wij zullen de raad ook informeren over het geven van onjuiste informatie en niet goed uitvoeren van uw taak. Dat heeft ook betrekking op het functioneren van uw ambtelijk medewerkster Mevrouw. [REDACTED]

Wij geven u nog eenmaal de gelegenheid om naar ons te reageren op- of /en n.a.v. de inhoud van deze brief. Ingeval u niet binnen een werkweek reageert, dan nemen wij aan dat u niets wil doen aan waarvoor wij u met deze brief, voor hebben aangeschreven.

In afwachting van uw reactie, verblijven wij.

Met hartelijke groet,

[REDACTED]

Namens deze

[REDACTED]