



Schriftelijke vraag¹ (artikel 155 Gemw en artikel 32 RvO)

Datum: 03-04-2025
Wie: R. Tiesing
Onderwerp: De Nieuwe Koepel - Sociale- en Midden Huurwoningen
Aanleiding: Voorgenomen plannen en prognose voorraadontwikkeling

Er worden op dit moment een aantal woningen verkocht (verpond) door Woonstede, o.a. op de Valeriaanlaan en op de Koepellaan (onlangs compleet gerenoveerd).

Vraag
Kan er aangegeven worden om hoeveel het gaat?

Antwoord

In het algemeen is de afspraak dat Woonstede het verkopen van woningen zoveel mogelijk beperkt. Anderzijds is het voor een corporatie een bron van inkomen waardoor ze soms de keuze maken om een aantal woningen te verkopen. Ze verkopen woningen strategisch, zoals woningen die voor hen nauwelijks nog rendabel te verhuren zijn. Het geld kunnen ze dan weer gebruiken voor investeringen in verduurzamen of nieuwbouw.

Woonstede verkoopt niet op grote schaal woningen. Het gaat om woningen die gelabeld zijn als uitpondwoningen. In het verleden zijn afspraken met de gemeente gemaakt over welke panden ervoor in aanmerking komen. Dat betekent dat deze woningen bij huuropzegging te koop kunnen komen. Deze worden altijd met voorkeur aan huurders verkocht.

Staat nu te koop

Het klopt dat Woonstede momenteel een aantal woningen te koop aangeboden heeft. De woning op de Koepellaan valt daar niet onder, deze is al een aantal jaar geleden verkocht aan de toenmalige huurder. De woning is gerenoveerd door de particuliere eigenaar en wordt nu weer verkocht. Deze valt er dus buiten.

Er staan nu drie woningen te koop:

Valeriaanlaan 49, Vijverlaan 18 en Bruinhorsterlaan 23. Voor deze woningen geldt dat deze in eerste aanleg worden verkocht aan voormalig huurders van een woningcorporatie uit de gemeente Scherpenzeel of Ede. Dit zorgt dus voor doorstroming.

¹ Raadsleden dienen schriftelijke vragen aan het college of de burgemeester in bij de griffier. Schriftelijke beantwoording gebeurt zo spoedig mogelijk, in ieder geval binnen tien dagen nadat de vragen zijn ingediend. Vragen die ten minste 48 uur voor aanvang van een raadsvergadering zijn ingediend worden mondeling beantwoord in de eerstvolgende raadsvergadering, tenzij het college of de burgemeester de griffier gemotiveerd in kennis stelt dat dit onmogelijk is, waarbij tevens aangegeven wordt binnen welke termijn beantwoording zal plaatsvinden. De vragen worden bij de griffie ingediend en in iBabs geplaatst (tenzij de auteur aangeeft dit niet te wensen).



Onze zorg is dat het net uitgebreide bestand door bouw van de appartementen op de Vierzinnen de komende jaren gaat slinken in plaats van uitbreiden. Met het geplande aantal wat bijgebouwd gaat worden op de Nieuwe Koepel loopt Scherpenzeel ver achter op het landelijk gemiddelde.

De wethouder heeft aangegeven dat de Nieuwe Koepel in delen gebouwd gaat worden en er goed gekeken wordt naar de verschillende type woningen in de fases. "Door niet ineens, maar in de delen te bouwen, wil de gemeente inspelen op de actuele vraag naar verschillende type woningen."

Vraag

Geldt dit ook voor de sociale- en midden huurwoningen voor kleine huishoudens zoals benoemd in [Motie Huisvestigingsverordening – Agendapunt 12- Sociale Huur](#) datum 12 dec 2023 en de [memo van 2024 prestatie afspraken met Woonstede 2025-2029](#)? Of is dit al vastgesteld door het college?

Antwoord

Wat betreft de fases is inderdaad besloten om wat te schuiven waardoor de sociale huurwoningen naar een eerdere fase zijn gegaan.

Uw zorg dat er minder in plaats van meer woningen komen is reëel, er zijn momenteel, behoudens een klein deel in de Nieuwe Koepel, geen concrete plannen voor nieuwbouw met Woonstede. Zo is ook te lezen in het schema van de prestatieafspraken met Woonstede. Daar staan 0 harde plannen. Er zijn wel diverse plannen in de maak. Er lopen diverse onderzoeken naar mogelijkheden waarin sociale huur voldoende aandacht krijgt. Hierin wordt rekening gehouden met de opdracht vanuit het Rijk en de Woondeal om 30% sociale huur te bouwen.

Vraag

Is er ook ruimte om fases van de Nieuwe Koepel daar op aan te passen en die typen huurwoning hier nog in te passen?

[Zie hierboven.](#)



BIJLAGE 1 Voorgenomen plannen en prognose voorraadontwikkeling

Harde plannen	Jaar van verwachte oplevering	Aantal woningen
Totaal beoogd harde plannen		0

Zachte plannen	Jaar van mogelijke oplevering	Aantal woningen
Tulpenhof 2	2026	15
De nieuwe koepel	2028	26
Totaal beoogd zachte plannen		41

Prognose voorraadontwikkeling	Totaal 2025-2029
Harde en zachte plannen	
Nieuwbouw	0-41
Verkoop uitpond	0-20
Aankoop	0
Saldo Scherpenzeel	-20 - 41