

Retouradres: Wijk- en Stadszaken, Postbus 340, 2600 AH Delft

De gemeenteraadsfractie van de SP
t.a.v. mevr. I. Dekker
W.H. van Leeuwenlaan 158
2613 ZH Delft

VERZONDEN 5 AUG. 2006

Datum
14-08-2006
Ons kenmerk
20125011
Uw brief van:

Onderwerp
Verantwoording vragen ingevolge artikel 36 Reglement van orde
gemeenteraad inzake verkoop sociale huurwoningen

Uw kenmerk

Bijlage

Geachte mevrouw Dekker,

In antwoord op uw vragen delen wij u het volgende mee:

- 1. Hoewel u formeel geen partij bent in deze kwestie, maar wel verantwoordelijk voor de inwoners van Delft in algemene zin - bent u bereid contact op te zoeken met de nieuwe eigenaar, en hem te vragen zorgvuldiger om te gaan met inwoners van Delft die een huis huren in het Agnethapark? Indien neen, waarom niet?**

Zoals u in uw brief reeds schrijft is de gemeente geen partij in deze kwestie. Wel heeft het college van B en W in een brief van 17 augustus 2005 aan het Agnetapark B.V. laten weten een toekomstige uitponding van de woningen ongewenst te vinden omdat dit afbreuk doet aan het gedachtegoed van de stichter van het Agnethapark. Deze brief is bijgevoegd. De gemeente kan echter de verkoop van de woningen niet verhinderen.

Omdat uw fractie niet over de brieven beschikt die de bewoners hebben ontvangen, heeft het college inmiddels bij de huidige eigenaar de brieven opgevraagd die verstuurd zijn naar de bewoners van het Agnethapark. Wij hebben deze brieven getoetst aan wet- en regelgeving en daaruit blijkt dat het Agnetapark B.V. correct heeft gehandeld.

- 2. Kunt u de eigenaar toelichting vragen op de berichten dat alle huizen binnen 15 jaar verkocht moeten zijn? Kunt u de eigenaar wijzen op zijn plichten als verhuurder, ook als mensen niet bereid zijn binnen 15 jaar hun huurhuis te verlaten?**

Datum
14-08-2006
Oms kenmerk
20125011

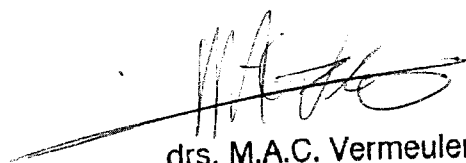
Nederland heeft een goede huurbescherming voor huurders van sociale huurwoningen. Dat betekent dat huurders alleen na toetsing door de rechter uit hun woning kunnen worden gezet. De eigenaar kan de huurders wel aanbieden om de woning te kopen, maar huurders zijn hiertoe niet verplicht. Huurders kunnen dus zo lang als zij wensen de woning blijven huren. Pas bij een huuropzegging kan de eigenaar de woning te koop aanbieden. Hiervoor gelden dan de gewone marktprijzen. Meer informatie over de regelgeving over dit onderwerp kunnen de huurders krijgen bij de Sociaal Raadslieden van de gemeente of bij de Huurcommissie.

Uit telefonische navraag bij Van Mourik's Huizen Maatschappij BV bleek dat de eigenaar inderdaad de woningen aan de zittende huurders te koop heeft aangeboden, maar dat men er niet van uit gaat dat de woningen binnen 15 jaar verkocht zullen zijn omdat er veel tevreden huurders wonen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Delft,

 ,burgemeester.
mr. drs. G.A.A. Verkerk

 ,secretaris.
drs. M.A.C. Vermeulen i.s

Bijlage:
Brief aan Agnetapark B.V. "Overname infrastructuur / groenvoorzieningen Agnetapark Delft" d.d. 17 augustus 2005.

→ AIV → archief
→ kopie Kees van Vlies / werf archief W & P.



Wijk- en Stadszaken

Projecten

Barbarasleeg 2
2811 BM Delft
Bankrekening BNG 28.50.01.787,
t.n.v. gemeente Delft

Behandeld door
C. van der Vlies
Telefoon 2602109
Fax 2141724
cvdvlies@delft.nl

Centrale nummers:
Telefoon 015 260 21 28
Fax 015 214 17 24
Internet www.gemeentedelft.info

Retouradres: Wijk- en Stadszaken, Postbus 340, 2000 AH Delft

Het Agnetapark B.V.
Postbus 6500,
5401 JH Heerten

VERZONDEN 17 AUG. 2005

Datum
15-06-2005
Ons kenmerk
611809
Uw brief van
30-06-2005
Uw kenmerk

Onderwerp
Overname infrastructuur/groenvoorzieningen Agnetapark Delft.

EN

Bijlage

Geachte dames, heren,

Met u zijn wij van mening dat de uiterlijke eenheid en de kwaliteit van het Agnetapark en hieraan inherent het beschermde historisch karakter van het gebied in stand moet worden gehouden.

Hierbij spreken wij onze intentie uit tot medewerking aan de overname in eigendom van de gemeente van de infrastructuur en de groenvoorzieningen (openbaar gebied) in het park tegen een bedrag van € 1,- in aanmerking nemend betaling uwerzijds van het onder punt 3 in uw brief genoemde bedrag vermeerderd met een rentevergoeding (op basis wettelijke rente) vanaf 1 januari 1998.

De uitwerking van de definitief voor te stellen overeenkomst kan nader worden voor bereid met onze in uw brief genoemde medewerkers. Van de onderwerpen die tot nu toe aan de orde zijn geweest hebben wij kennis genomen.

In dat verband merken wij in dit stadium van het overleg het volgende op. De sfeerverlichting is wat ons betreft onderdeel van de overname. Opname van zij- en achterpaden behorend bij de bebouwing in het gebied moet van de overdracht aan de gemeente worden uitgesloten.

Bij punt 8 in uw brief merken wij op dat het ingevolge de Monumentenwet beschermde karakter van het gebied en de daarbinnen als monument aangewezen gebouwen samen met het geldende bestemmingsplan voldoende borg staat voor de instandhouding van de bestaande situatie. In omstandigheden kan het op lange termijn echter nodig zijn om tot aanpassingen te komen in het beheer van het gebied. In die context stellen wij u voor het in dit punt door u bedoelde beding te binden aan een termijn van bijvoorbeeld maximaal 15 jaar.

Met u hechten wij zeer aan een waterdichte regeling voor het instandhouden, beheren en onderhouden van alle heggen in het gebied (*absolute borging van eenheid*). Als object van bescherming op basis van de aanwijzing van zowel de monumenten als het beschermd stadsgezicht geldt dit reeds als een verplichting voor de eigenaar. Regeling van de mogelijkheden voor een juiste handhaving is echter zowel voor u als voor ons een bijzondere verantwoordelijkheid. Hierbij tekenen wij aan dat de heggen naar onze mening behoren bij de (door de Monumentenwet)



Gemeente Delft

Datum:
12-08-2005

beschermde objecten en daarmee de verantwoordelijkheid voor instandhouding, beheer en onderhoud onderdeel uitmaakt van de desbetreffende eigendom. De gemeente zal de heggen daarom als behorend tot die eigendom niet overnemen als onderdeel van het openbare gebied.

Het door betrokken partijen beheersbaar houden van de monumentale eenheid van het gebied blijft niettemin een heldere voorwaarde voor de toekomst. In dit opzicht zullen wij onze verantwoordelijkheid tot handhaving zonodig strikt nakomen.

Onze grote zorg in dit verband gaat echter uit naar een scenario waarin sprake is van verkoop van de afzonderlijke woningen (uitponding) door de nieuwe eigena(a)r(en) van de huidige woningcomplexen.

Daarom, maar tevens om redenen van volkshuisvestelijk belang dringen wij er met klem bij u op aan uw woningbezit over te dragen aan een woningcorporatie in Delft. De woningcorporatie 'Woonbron', thans reeds voor uw vennootschap de beheerder van de woningen, heeft tegenover ons de bereidheid uitgesproken tot overname van het woningbezit en wil daarover verder met u in onderhandeling treden. Voortzetting van het juiste beheer van de tuinheggen wordt daarmee geborgd. Bovendien zal handhaving van de woningen in de sociale sfeer in alle opzichten recht doen aan de sociaal-maatschappelijke bedoelingen die eertijds aanleiding waren voor het bouwen van de woningen als ensemble met het park.

Voor betrokken woningcomplexen in het Agnetapark vindt betaling aan uw vennootschap plaats van subsidie, te weten € 98.016,23 per jaar tot 2010 op basis van het Besluit Woninggebonden Subsidies en € 56.290,= per jaar tot 2026 op basis van de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1985.

Uitbetaling van deze jaarlijkse bijdragen vindt plaats via de gemeente. Wij attenderen u erop dat wij op basis van de subsidieregelingen gehouden zijn uitbetaling van de jaarlijkse subsidies te beëindigen als de woningen aan het huurbestand worden onttrokken.

Bij ons definitieve standpunt over de overname (definitieve overeenkomst) van het openbaar gebied willen wij de uitkomst van uw overleg met Woonbron of één der andere Delftse corporaties, graag betrekken.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Delft,



,burgemeester



...rashoff i.b.

,secretaris



mr. drs. H.G.L.M. Camps