Raadsnota huurkoop vastgoed Mauritiussingel Schin op Geul

Het college heeft het voornemen om de voormalige basisschool van Schin op Geul via een huurkoop constructie te verhuren aan een plaatselijke ondernemer.

Wij onderschrijven het belang van een voorziening van maatschappelijk belang voor de lokale gemeenschap.

Maar daarnaast zijn er ook belangen om beperkt beschikbare komende gronden in de kleine kernen zo mogelijk en haalbaar aan te bieden voor kleine projecten van woningbouw, waarbij we denken aan sociale woningbouw, woningen voor jongeren, zorgwoningen, waaraan grote behoefte blijkt te bestaan.

Wij begrijpen dan ook niet goed dat een woonzorginitiatief voor zorgappartementen met dagbesteding voor de kern als onmogelijk wordt aangemerkt. Ook hier hebben we het over een maatschappelijke voorziening!

Ook vinden wij het onbegrijpelijk dat er geen overleg heeft plaatsgevonden met lokale woningcorporaties; van een weten we zonder meer dat er interesse bestaat.

In de belangenafweging hadden naar onze mening dat soort mogelijkheden meegenomen moeten worden en vinden we dat ook een gemiste kans, zeker gezien de versoepeling van de regels voor kleine contingenten in regioverband. Voor een kleine kern als Schin op Geul met weinig ruimte voor woningbouw van het grootste belang.

Daarnaast hebben wij vraagtekens bij de gekozen huurkoopconstructie en de daaraan verbonden voorwaarde , die ons inziens niet marktconform zijn. Denk maar aan koop met volledige verrekening van huurbetalingen zonder daarbij rekening te houden met de in de huur verdisconteerde onderhoudskosten voor de gemeente.

Wij zouden ons een huurconstructie vooralsnog zonder recht op koop nog kunnen voorstellen om daarmee de mogelijkheid van woningbouw ter plaatse in de toekomst open te houden.

Tevens, zeker nu we al weten dat ook elders meerdere schoolgebouwen leeg staan, wijzen wij nadrukkelijk op de precedentwerking die van deze stap kan uitgaan. Ook andere kernen waar grote behoefte bestaat aan kleinschalige woningbouw kunnen op deze wijze ernstig benadeeld worden.

Wij dringen er dan ook op aan serieus na te gaan of alternatieven -eventueel in combinatie met een voorziening waar het hier over gaat- in de sfeer van kleinschalige woningbouw mogelijk is, voordat voor een constructie als nu voorligt wordt besloten.

Wij vragen het college om de grootste zorgvuldigheid hierbij te betrachten.

Namens het CDA Valkenburg aan de Geul

Math. M.N. Knubben

fractievoorzitter CDA Valkenburg aan de Geul