

servicekosten en parkeervoorziening zijn. Daardoor valt een deel van deze woningen toch onder de werking van de Huursubsidiewet.

2. Met de realisatie van de appartementen aan de Narcissenstraat wijk Volksbelang niet af van de afspraken die gemaakt zijn in het Convenant uit 2004. Hierin is namelijk afgesproken dat de Helmondse corporaties in de periode 2003 tot 2010 1.050 huurwoningen met een huur beneden de aftoppingsgrens voor drie- of meerpersoonshuishoudens realiseren. In het kader van de uitwerking van het Convenant hebben wij begin dit jaar samen met de corporaties de planning van sociale huurwoningen geactualiseerd. Hieruit blijkt dat de Helmondse corporaties tot het jaar 2010 denken 1.400 woningen onder genoemde aftoppingsgrens te realiseren. Daarnaast zullen nog circa 150 sociale huurwoningen door andere partijen gerealiseerd worden. Bovendien is afgesproken dat zij 350 duurdere huurwoningen in deze periode realiseren. In de hiervoor genoemde geactualiseerde planning zijn circa 400 door de Helmondse corporaties te realiseren woningen uit deze categorie opgenomen. Met de realisatie van woningen boven de aftoppingsgrens, maar nog wel onder de maximale huurprijs voor huurtoeslag, handelt Volksbelang niet in strijd met het Convenant.
In de woningbouwplanning die is opgenomen in de Actualisering van de Nota Wonen uit 2004 zijn voor deze locatie 48 woningen onder de aftoppingsgrens voor 3- of meerpersoonshuishoudens en 23 boven deze grens opgenomen. Hoewel deze planning als richtinggevend moet worden beschouwd, wordt niet star hieraan vastgehouden als er zwaarwegende motieven aan deze afwijking ten grondslag liggen. Zeker niet als compensatie plaatsvindt op andere locaties. Al met al zijn we van mening dat Volksbelang niet afwijkt van de gemaakte afspraken. Wij achten om genoemde redenen ingrijpen dan ook niet opportuun.
3. De Helmondse corporaties geven steeds aan dat de druk op de goedkope huurwoningen hoog is. Tot voor kort werd de oorzaak hiervan bij ons college gelegd en wel omdat wij de corporaties niet voldoende mogelijkheden boden om dit soort woningen te realiseren. Wij hebben de corporaties gronden ter beschikking gesteld en de corporaties, als zelfstandige marktpartijen dienden ook zelf gronden te verwerven om dit soort woningen te realiseren. Uit bovengenoemde aantallen woningen kunt u afleiden dat dit ook in voldoende mate is gebeurd.
Wij zien echter ook een ontwikkeling, waarbij projecten starten met huurprijzen onder de aftoppingsgrens. Vervolgens worden tijdens het ontwikkelproces de huren opgetrokken tot boven de aftoppingsgrens en in sommige gevallen zelfs boven de maximale huur voor huurtoeslag. Wat betreft dit punt delen wij uw zorgen. Wij hebben de woningcorporaties er reeds meerdere malen hier op aangesproken.
4. Ons beleid is vastgelegd in de Nota Wonen. Dit is een lange termijn visie die wij als hard uitgangspunt beschouwen. Deze lange termijn visie is uitgewerkt in een woningbouwprogramma. Dat is ons instrument om de ontwikkelingen te sturen. Dit programma is verder operationeel gemaakt in een woningbouwplanning, die als richtinggevend meegenomen wordt bij de ontwikkeling van projecten. Echter planningen zijn vaak aan veranderingen onderhevig en dienen regelmatig geactualiseerd te worden. Hierbij wordt er wel naar gestreefd om het taakstellende programma, dat slechts eens per twee jaar wordt geactualiseerd, zoveel mogelijk in de aangepaste planning door te voeren. Wij hanteren de woningbouwplanning daarom niet te star. Tijdens onderhandelingen met realisatoren kan het noodzakelijk zijn hiervan af te wijken. Dit hoeft geen probleem te zijn, zolang de totale afwijking van het taakstellende woningbouwprogramma, uitgesmeerd over alle projecten, beperkt blijft. Mocht er wel een afwijking ontstaan, dan zal ons college in overleg treden met de desbetreffende corporatie.

Wij hopen u hiermede voldoende te hebben geantwoord.

*Burgemeester en wethouders van Helmond,
De burgemeester,
Drs. A.A.M. Jacobs.*

*De secretaris,
Mr. A.C.J.M. de Kroon.*