

## Vragen van de SP aan wethouder Kastje over daling totaal aantal sociale huurwoningen

Naar aanleiding van de publicatie van het jaarverslag van de Alliantie, heeft de SP besloten een duikje te nemen in de jaarverslagen van de vier grote woningbouwverenigingen in de regio. Zij heeft de jaarverslagen van 2016 tegen die van 2017 gelegd en ontdekte een daling van 121 sociale huurwoningen.

Aantal Sociale huurwoningen	2015	2016	2017	Vershil (= 2017-2016)
Dudok wonen	5197	4664	4648	-16
Het Gooi en Omstreken	6708	6764	6698	-66
Alliantie	11361	11954	11925	-29
Ymere	3582	3512	3502	-10
Totaal	26848	26894	26773	-121

Dit zijn cijfers over het totaal aan sociale huurwoningen in de regio van de vier grote woningbouwverenigingen die hun jaarverslag van 2017 hebben gepubliceerd.

Echter in de regionale woonvisie staat: "De omvang van de voorraad sociale huurwoningen in de regio blijft minimaal op het niveau van 2015. Investeren in de voorraad blijft nodig, maar we zijn terughoudend met de verkoop van sociale huurwoningen. Lokaal maken gemeenten en woningcorporaties hierover afspraken in woonvisies en prestatieafspraken. De inzet is om het aanbod voor actief woningzoekenden in de regio te vergroten." Maar zoals u ook in de tabel hierboven kunt zien, ligt het totaal aan sociale huurwoningen in 2017 lager dan 2015. Dus moet de SP concluderen dat de regionale woonvisie niet wordt nageleefd.

En voor zover de SP kan zien, wordt ook lokaal niet voldaan aan de prestatieafspraken tussen de gemeente en de woningbouwverenigingen. In de prestatieafspraken staat onder punt 3.1.3: "De voorraad sociale huurwoningen blijft in de periode tot 2020 minimaal gelijk." Zo heeft de Alliantie 0 woningen opgeleverd, maar wel 35 sociale huurwoningen verkocht en 54 gesloopt. Sterker nog, de SP heeft signalen ontvangen dat Hilversum het slechter doet dan de Regio, namelijk een verlies van 250 sociale huurwoningen. De SP vindt dat voor iedere verkochte of gesloopte huurwoning toch wel echt minstens een voor in de plaats moet komen.

1. Heeft de wethouder deze regionale daling aan sociale huurwoningen ook geconstateerd?
  - a. En zo ja, waaraan wijt de wethouder deze daling van het totaal aantal sociale huurwoningen?
2. Had de wethouder in Hilversum ook een verlies van 250 sociale huurwoningen geconstateerd?
  - a. Zo nee, hoeveel sociale huurwoningen zijn er bijgekomen dan wel verdwenen volgens de wethouder?
3. Wat gaat de wethouder, lokaal dan wel regionaal, doen om deze daling tegen te gaan en de woningbouwverenigingen te wijzen op onze afspraken zoals vastgesteld in de prestatieafspraken?

In het coalitieakkoord wordt gesproken over “Het stoppen van het huidige verkoopbeleid van de corporaties totdat we de sociale huurvoorraad op niveau 2015 terugbrengen. Daarna kan verkoop indien een op een kan worden teruggebouwd.”

4. Hoe denkt de wethouder dat te realiseren?
5. Is het college voornemens een moratorium op verkoop te leggen zodat de daling sociale huurwoningen niet zal doorzetten?

De SP is voorstander van het verlagen van de maximale verkoopprijs van sociale koopwoningen van 210.000 euro naar hoogstens 180.000 euro, zoals ook in de regionale woonvisie is vastgesteld. Het liefst zelfs naar 150.000 euro. Wij verwachtten dat het verlagen van de koopprijs o.a. het verkopen van sociale huurwoningen door corporaties zal ontmoedigen.

6. Hoe kijkt de wethouder hier tegenaan?

Ook constateerde de SP dat er opmerkelijk weinig aantal sociale huurwoningen zijn voor prijzen onder de kwaliteitskortingsgrens (414,02 euro). Gemiddeld valt slechts zo'n 11% van de woningen in bezit van een corporatie in die categorie. Terwijl deze woningen, en onze regio ook, heel aantrekkelijk zijn voor jongeren en starters. Daarom vindt de SP dat er moet worden ingezet op de bouw van dit type woningen.

7. Wat gaat de wethouder concreet doen om meer sociale huurwoningen onder de kwaliteitskortingsgrens te realiseren?

Ook constateert de SP dat de komende jaren de bevolking van Hilversum nog zal toenemen. Volgens verwachtingen zullen we het in 2030 hebben over 94.428 inwoners tegenover 88.888 in 2015. Tussen deze 5540 toekomstige inwoners zullen er ook vast een hoop tussen zitten die behoefte hebben aan een sociale huurwoning. De provincie Noord-Holland verwacht dat in 2030 in de regio Gooi en Vechtstreek behoefte zal zijn aan 10.200 extra woningen. Om al deze redenen vindt de SP de ambitie om hoeveelheid sociale huurwoningen slechts gelijk te houden aan het niveau van 2015 onvoldoende. Dat zou namelijk in 2030 een flink tekort opleveren. De SP is van mening dat de hoeveelheid sociale huurwoningen per gezin niet alleen niet mag afnemen, maar zelfs flink mag stijgen.

8. Deelt de wethouder deze ambitie van de SP?
  - a. Zo nee, waarom niet?
9. Deelt de wethouder de mening van de SP dat het monitoren van de hoeveelheid sociale huurwoning per huishouden in Hilversum een betere indicatie geeft dan alleen sec te kijken naar de hoeveelheid sociale huurwoningen?
  - a. Zo nee, waarom niet?
  - b. Zo ja, kan de wethouder deze indicator in de begroting en de monitor van het woningbeleid (actiepunt 6 lokale woonvisie) opnemen?

Echter de schuld kan niet helemaal gelegd worden bij de woningbouwverenigingen. Uit berichtgeving van 4 mei in de Gooi en Eembode blijkt dat de gemeente voor veel vertraging zorgt bij de realisatie van plannen. De ChristenUnie had naar aanleiding van dat bericht vragen gesteld. Echter, van de antwoorden van het vorig college bij brief gedateerd 23 mei wordt niemand wijzer. De belangrijkste vraag van de ChristenUnie wordt niet beantwoord. Daarom zullen wij deze vraag hieronder opnieuw stellen om dit nieuwe college de mogelijkheid te geven de fouten uit het verleden uit te wissen:

10. Risicodragende eigenaren van vastgoed die sociale woningbouw willen bouwen ervaren op dit moment dat de procedure binnen de gemeente moeizaam verloopt. In welke mate herkent u dit beeld?

- a. Zo ja, wat is daarvan de oorzaak?
- b. Zo nee, kunt u dan uitleggen hoe het komt dat wij andere signalen krijgen?

Ook krijgen wij signalen van corporaties, zoals bij brief d.d. 1 maart 2018 van Het Gooi en Omstreken c.s. aan de gemeenteraad, dat de gemeente te weinig gronden beschikbaar stelt om sociale huurwoningen te bouwen en dat het uitblijven van keuzes de oorzaak is van de krimpende voorraad sociale nieuwbouw. Ook de SP merkt dat. Deze besluiteloosheid leidt ertoe dat er op sociale huurwoningen wordt beknibbeld en waardoor het percentage van 33% sociaal niet wordt gehaald. Ook merkt de SP dat op het gebied van spreiding van de sociale huurwoningen nog een hoop verbeterd kan worden. Zo zijn er bepaalde wijken met veel en andere met weinig sociale huurwoningen

- 11. Herkent de wethouder signalen van de woningcorporaties over de besluiteloosheid van de gemeente?
  - a. Zo nee, waarom niet?
  - b. Zo ja, wat gaat de wethouder hier tegen doen?
- 12. Erkent de wethouder dat de sociale huurwoningen nu ongelijkmatig verdeeld zijn door Hilversum?
  - a. Zo nee, waarom niet?
  - b. Zo ja, wat gaat de wethouder hier tegen doen?

Fractie SP