

Aan de fractie van PvdA
t.a.v. mevrouw C. Brand

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
Bianca Hutten
b.hutten@nijmegen.nl

Ons kenmerk
D210926250

Bijlage(n)
Geen

Datum 8 juni 2021
Betreft Beantwoording schriftelijke vragen conform
art. 39 'Beleggers kopen sociale
huurwoningen'

Geachte mevrouw Brand,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van uw vragen aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nijmegen: Beleggers kopen sociale huurwoningen.

1. Kan het college aangeven hoeveel sociale huurwoningen in Nijmegen sinds 2015 zijn verkocht aan: a. de oorspronkelijke huurder van de desbetreffende woning, b. een huurder van de eigen woningcorporatie en c. commerciële partijen zoals beleggers of projectontwikkelaars?

Corporaties zijn wettelijk verplicht een zienswijze aan de gemeente te vragen op het moment dat men voornemens is om corporatiebezit te verkopen aan een andere verhuurder (waaronder beleggers en projectontwikkelaars).

De gemeente heeft in de periode 2016 – 2020 zienswijzen afgegeven voor de verkoop van de volgende sociale huurwoningen aan een belegger of projectontwikkelaar:

- 2016: Zorgcomplex Piushove (van Slichtenhorststraat): betrof verkoop t.b.v. vervangende nieuwbouw voor de ZZG Zorggroep.
- 2017: De Paladijn (hoek Marialaan, Koekoekstraat, Kievitstraat): betrof 10 sociale huurappartementen (in een complex van 80 appartementen: 70 vrije sectorhuur).
- 2019: Begijnenstraat/Lange Brouwerstraat: betrof 5 sociale huurappartementen, 4 onzelfstandige woonruimtes en 1 bedrijfsruimte.

De overige afgegeven zienswijzen in deze periode betroffen bedrijfsruimtes en huurwoningen in de vrije sectorhuur.

Het college krijgt via de jaarlijkse monitoring prestatieafspraken inzicht in het totale aantal verkochte sociale huurwoningen, waaronder ook de verkoop van individuele sociale huurwoningen aan een huurder. We maken geen onderscheid of het verkocht is aan de oorspronkelijke huurder of de huurder van de eigen woningcorporatie.

2. Kan het college aangeven hoeveel sociale huurwoningen er sinds 2015 per jaar verkocht zijn en hoeveel sociale huurwoningen er per jaar zijn bijgebouwd?

In onderstaande tabel staat de nieuwbouw en verkoop van sociale huurwoningen in de periode 2016 – 2020. Over 2015 hebben we geen gegevens vanwege invoering van de nieuwe Woningwet, de vorming van nieuwe prestatieafspraken en wijze van monitoring.

De aantallen in de tabel kunnen worden gelezen in de context van de totale sociale huurwoningenvoorraad in Nijmegen: circa 29.500 zelfstandige sociale huurwoningen eind 2020.

	Aantallen sociale huurwoningen	
Jaar	nieuwbouw	verkoop
2016	418	169
2017	206	91
2018	445	129
2019	160	106
2020	74 (+56 vernieuwbouw SSH&)	95

3. Is het college het met ons eens dat het geen goede zaak is dat bij een tekort aan sociale huurwoningen, deze worden doorverkocht aan commerciële partijen als beleggers? En wat is het college bereid hieraan te doen?

Het college vindt het belangrijk dat de sociale huurwoningenvoorraad beschikbaar blijft voor de doelgroep, zeker in tijden van een tekort aan sociale huurwoningen. Uitgangspunt bij de ontwikkelingen in de woningvoorraad zijn de prestatieafspraken over de omvang van de totale voorraad. De woningcorporaties verkopen enkel binnen dit afsprakenkader. Dit is onderdeel van onze prestatieafspraken vanaf 2017. In de Samenwerkingsagenda Wonen 2021-2025 is dat nogmaals bekrachtigd en verder aangescherpt, met onder meer de volgende zaken:

- Er moet worden voldaan aan de afspraken over de omvang van de sociale huurwoningenvoorraad en het doel uit de Uitvoeringsagenda Wonen 2020-2025.
- Huurders van sociale huurwoningen in het werkgebied van de Nijmeegse corporaties krijgen voorrang om in aanmerking te komen voor koop van een sociale huurwoning.
- De toekomstige eigenaar moet bij individuele verkoop tevens bewoner worden.

Met deze set aan afspraken houden we grip op het verkoopbeleid van de corporaties en houden we ons gemeenschappelijke doel voor ogen: groei van de sociale huurwoningvoorraad in Nijmegen.

In de verwachting u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

mr. drs. A.H. van Hout
gemeentesecretaris

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester