

Toezeggingen Woonzorgvisie

Document	Vraag	Antwoord
Woon-zorgvisie	Wethouder Huijs zegt toe om voorafgaand aan de raadsvergadering te toetsen of het wenselijk is (en niet leidt tot onrust in de regio) om in de raad het gesprek te voeren over het maximaliseren van het percentage sociale huurwoningen op 30%.	Het aantal corporatiewoningen in de gemeente Beesel is thans 28,1% van het totale woningaanbod. Er zijn nog een aantal plannen met sociale huurwoningen in aanbouw, die in 2024 worden opgeleverd. Beesel wil met haar ambitie om meer woningen te bouwen bijdragen aan een sociale structuurversterking door de te bouwen nieuwe woningen voornamelijk in de midden- en hogere klasse te laten realiseren. In de woonzorgvisie is opgenomen dat we met een percentage van ca 30 % sociale huur verwachten voldoende kwantitatief aanbod hebben. We kijken daarom in de woonzorgvisie nadrukkelijk af van het streefprogramma van het Rijk, zie hiervoor de tabel op pagina 21 van de woonzorgvisie. Samen met de woningcorporaties werken we aan meerjarige afspraken, waarbij de woonzorgvisie ons uitgangspunt is en dus ook het daarin opgenomen streefprogramma. We adviseren als college om geen hard kader te maken van de 30 % sociale huur. Er kunnen namelijk redenen zijn om tijdelijk af te wijken van het percentage van 30 % gedurende de looptijd van de woonzorgvisie: 1. Er nieuwbouwwoningen gebouwd worden om herhuisvestingsplaatsen te creëren bij bijvoorbeeld sloop trajecten. Bij herstructurering projecten is het gebruikelijk om eerst nieuwe woningen te realiseren alvorens oude woningen te slopen. 2. Nieuwbouwprojecten en transformaties in de tijd niet altijd parallel lopen Er ligt een opgave in de transformatie van de bestaande woningvoorraad. Hierover gaan we met de woningcorporaties in gesprek en maken we lange termijn afspraken. De realisatie van nieuwbouw die nodig is om (deels) ook in kwantitatieve behoeftes te voorzien, bijv. levensloopbestendige woningen, zal in de tijd niet altijd parallel lopen met transformatie projecten of verkoop van

		huurwoningen. In de lange termijn afspraken brengen we dit met elkaar in verband, en bewaken we het percentage van 30 % sociale huur in het totaalperspectief. 3. Er specifiek voor een bepaalde doelgroep woningen gerealiseerd worden waar behoefte aan is naast de bestaande reguliere voorraad (Jongerenconcept). Er zijn nog geen specifiek voor jongeren geduide woningen aanwezig in de gemeente Beesel. Hier is wel behoefte aan. De jongeren komen veelal uit de thuissituatie en maken derhalve geen ruimte op de woningmarkt voor anderen. Van doorstroming is in die zin niet direct sprake. Mogelijk kan het op termijn wel doorstroming bieden omdat ouders, nadat de kinderen zelfstandig zijn gaan wonen, behoefte hebben aan andere passende woonruimte. Het bepalen van een harde grens op 30% is dan ook niet wenselijk om bij te dragen aan de uitvoering van de ambitie als gesteld in de woonzorgvisie. Dat neemt niet weg dat we het uitgangspunt uit de woonzorgvisie dat we met een percentage van ca 30 % sociale huur verwachten voldoende kwantitatief aanbod hebben blijven hanteren en dat we het streefprogramma uit de woonzorgvisie meenemen in de lange termijn afspraken die we met de woningcorporaties gaan maken.
--	--	---