Fractie CDA, dhr. Meijer: Hoeveel woningen in het midden en hogere segment dienen wij in Kerkrade nu bij te bouwen? En hoeveel sociale woningen moeten dan minder?
Ter vergadering heeft u aangegeven dat deze cijfers in het plan staan maar dat ze tevens nog aangeleverd zullen worden.

Het onderzoek van Companen geeft gedetailleerd weer wat de huidige stand, de ontwikkeling en de toekomstige verwachte behoefte aan diverse (geclusterd) wonen voor bijzondere doelgroepen onder de aankomende Wet regieversterking Volkshuisvesting is. Het volledige onderzoeksrapport van Companen is reeds verstrekt.

De ontwikkelingen op de woningmarkt en de invloed op de samenstelling zijn van veel factoren afhankelijk. Wonen volgt werk. Hoe meer werkgelegenheid hoe meer behoefte ontstaat aan woonruimte. Uiteraard is betaalbaarheid hier ook een onderdeel van.
De wet betaalbare huur en de wet goed verhuurderschap zorgen voor meer verkopen van particuliere huurwoningen. Positief effect is dat het aandeel koop groeit.

Onderstaand overzicht is vorig jaar nav vragen tijdens de begrotingsbehandeling al verstrekt en geeft een goed beeld wat er nu in het vat zit aan nieuwbouwontwikkelingen.

Gemeente Kerkrade

Overzicht nieuwbouw woningen 2024 - 2030

bruto toevoegingen exclusief sloop 875 woningen

sociale huur < 900,09	middenhuur 900,09 - 1.157,-	betaalbare koop < 405.000,-	koop < NHG 450.000,-	dure koop > 450.000,-	zorgwoningen	totaal
383	263	160	99	85	372	1362
28,1%	**19,3%**	**11,7%**	**7,3%**	**6,2%**	**27,3%**	**100,0%**

Fractie CDA, dhr. Meijer en VVD, dhr. Creusen:
Wethouder Geers heeft aangegeven dat een verlaging naar 30 % niet haalbaar is voor deze gemeente maar wat is dan wel wenselijk en haalbaar volgens het college?

De woningvoorraad verander je niet 123. Het huidige percentage sociale huurwoningen door corporaties bedraagt 32%. Tel hierbij op nog 12-14% sociale huurwoningen in de particuliere verhuursector, dan kom je op een totaal percentage van 44 - 46% sociale huurwoningen uit. Uitgaande van een woningvoorraad van 23.980 woningen betekent dit een enorme transitie van vele duizenden woningen.

Met de woningcorporaties is in de prestatieafspraken met huurdersvereniging en woningcorporaties vastgelegd dat het aandeel sociale huur minimaal op peil blijft in Kerkrade.

Bij nieuwe initiatieven/nieuwbouwplannen pogen we vanaf 2024 wel al zoveel als mogelijk middenhuur en /of koopwoningen aan de woningvoorraad toe te voegen.