voorstel

Zwolle

Informatienota voor de raad

Datum 14 februari 2022

Onderwerp	Beantwoording art. 45 vragen PvdA over 'De zorgelijke opkomst nep-sociale huur'
Versienummer	V2.0

Portefeuillehouder	E. Anker
Informant	I. From - Bakker
Afdeling	Ruimte en Economie
Telefoon	038 498 2067
Email	I.From-Bakker@zwolle.nl
Bijlagen	-

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De beantwoording van de art. 45 vragen van de PvdA-fractie over ‘De zorgelijke opkomst nep-sociale huur’.

Datum 14 februari 2022

Toelichting op het voorstel

Inleiding
De fractie van PvdA heeft artikel 45 vragen gesteld over de zorgelijke opkomst van nep-sociale huur. Hieronder de vragen die gesteld zijn en de antwoorden daarop.

1. *Heeft het college in beeld hoeveel nep-sociale huurwoningen er zijn in Zwolle?*
   Gemeente Zwolle hanteert het begrip 'nep-sociale huur' niet. In Zwolle zijn 22.430 huurwoningen in het prijssegment 'goedkoop'. Hiervan zijn ongeveer 18.500 woningen in het bezit van de drie grootste woningcorporaties in Zwolle, namelijk deltaWonen, SWZ en Openbaar Belang. De overige 4.000 woningen zijn in bezit van andere toegelaten instellingen die actief zijn in onze woningmarktregio en particuliere verhuurders. Wij zien dat deze verschillende aanbieders elk hun eigen specifieke deel van de woningmarkt bedienen en samen woningen bieden voor de Zwollenaren.

2. *Hoe kijkt het college aan tegen onze zorgen en die van Aedes over dat de opkomst van meer nep sociale huur onwenselijk is, gezien de verdringing van de broodnodige echte sociale huurwoningen?*
   Nogmaals, wij hanteren het begrip 'nep-sociale huur' niet. We maken met de Zwolse corporaties afspraken over de grote opgaven waar we samen voor staan. In de Prestatieafspraken 2020-2023 is opgenomen dat we het van belang achten dat de sociale woningvoorraad meegroeit met de groei van Zwolle als geheel, zodat Zwolle naast een sterke groeistad en moderne woonstad ook een solidaire woonstad blijft. De druk op de sociale huur blijft onverminderd groot en daarmee ook de noodzaak en urgentie woningen aan de (sociale) voorraad toe te voegen. Bij sommige woningbouwprojecten zorgen andere partijen dan de corporaties hiervoor, maar wij waarderen het duurzame partnerschap met de corporaties en zij zijn dan ook onze preferente partners voor het realiseren van sociale huurwoningen.

3. *Welke mogelijkheden heeft college om de opkomst van nep sociale huur tegen te gaan in Zwolle en worden deze mogelijkheden momenteel benut?*
   Gemeente en corporaties hebben in de Prestatieafspraken 2020-2023 afgesproken dat corporaties standaard aan tafel zitten bij een gebiedsaanpak. Zo stuurt de gemeente erop dat de groei van het aantal sociale huurwoningen in lijn ligt met de groei van de stad, zodat Zwolle een stad met inclusieve wijken blijft. Recent (december 2021) is in het Bestuurlijk Overleg met de corporaties ook uitgebreid gesproken over de uitvoering van de Prestatieafspraken. Overeengekomen is dat een gezamenlijke werkgroep start met een verkenning wat nodig is om ervoor te zorgen dat er een gelijk speelveld is voor toegelaten instellingen en andere verhuurders. Deze werkgroep bestaat in eerste instantie uit vertegenwoordigers van de gemeente en de Zwolse corporaties. Op een gegeven moment zullen ook vertegenwoordigers vanuit de marktpartijen aansluiten bij deze werkgroep. Het Bestuur van het Concilium wordt binnenkort tijdens de Bestuursvergadering op de hoogte gebracht van de afspraak die gemeente en corporaties gemaakt hebben en dat er een werkgroep met deze opdracht aan de slag zal gaan. Ook is aangegeven dat het Concilium op een later moment hierbij betrokken zal worden.

4. *Heeft het college contact over deze ontwikkeling met de woningbouwcorporaties in Zwolle en zo ja, zijn er al plannen over hoe hier mee om te gaan?*
   Zie het antwoord bij vraag 3.

5. *Is dit een onderwerp dat breed wordt besproken in het Concilium en zo ja, wat is de stellingname van het Concilium ten aanzien van deze ontwikkeling?*
   Zie het antwoord bij vraag 3.

Openbaarheid
Openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer