



Memo

AAN : de leden van de raad
VAN : Wethouder B.P.M. van der Stee
C.C. :
DATUM : 20 februari 2019
BETREFT : beantwoording rondvraag 4 fractie WV over sociale huurwoningen/wachtlijsten en dwingende prestatieafspraken

Aanleiding

Ten behoeve van de rondvraag van de raadsvergadering van 19 februari jl. zijn door de fractie WV vragen gesteld inzake sociale huurwoningen/wachtlijsten en dwingende prestatieafspraken.

Inleiding door de fractie

In Westland is er een zeer lange wachtlijst met inwoners die op zoek zijn naar een betaalbaar huurhuis. Toch krijgen de 3 woningcorporaties in Westland de kans om sociale huurwoningen te verkopen of te liberaliseren zodat ze boven de maximale huurprijs van € 710,-- aan huur kunnen claimen. Jaarlijks verdwijnen zo vele tientallen sociale huurwoningen. Dit is niet gewenst zolang de Westlandse woningmarkt niet op orde is. Het woningcorporaties in principe verbieden sociale huurwoningen te verkopen zou dan ook onderdeel moeten uitmaken van de afspraken met de corporaties. Alleen als er andere zwaarwegende belangen zijn, zoals het bevorderen van de leefomgeving, zou van het verbod afgeweken moeten kunnen worden. Ook de uitzonderingen dienen goed vastgelegd te worden in de prestatieafspraken.

De navolgende vragen heeft Westland Verstandig:

Vraag 1

Is het College het met Westland Verstandig eens dat, gezien het grote tekort aan sociale huurwoningen en de lange wachtlijsten in Westland, een verbod zoals hiervoor is aangegeven op zijn plaats is?

Antwoord 1

Wij zien ook de druk op de Westlandse sociale huurwoningenmarkt. Op basis van de Woningwet zijn de corporaties verplicht de DAEB en niet-DAEB werkzaamheden te scheiden. De Autoriteit woningcorporaties houdt hier toezicht op. Uitgangspunt van het scheiden is dat beide takken (DAEB en niet DAEB) financieel gezond dienen te zijn. Hiervoor is een huurprijsbeleid en verkoopstrategie van belang zeker gezien het behouden van de gewenste woningvoorraad alsmede de ambitie voor het plegen van nieuwbouw. In het kader van het geven van een zienswijze op de scheidingsvoorstellen hebben wij getoetst of zowel het huurprijsbeleid als verkoopbeleid past binnen het volkshuisvestelijk beleid. Voor het scheidingsvoorstel van Arcade hebben wij een positieve zienswijze afgegeven. Voor Wonen Wateringen in eerste instantie een negatieve en het scheidingsvoorstel van Vestia hebben wij zondermeer afgewezen. Tegen dit voorstel loopt een beroepszaak. Met de corporaties trachten wij een balans te verkrijgen van de gewenste omvang en de ambities o.a. uit de woonvisie. Het instellen van een absoluut verbod tegen verkoop of een huurprijsbeleid (huurliberalisatie) past niet in de samenwerking.



Vraag 2

Is het College bereid dit verbod en de eventuele uitzonderingen daarop met de woningcorporaties in dwingende afspraken vast te leggen?

Antwoord 2

Prestatieafspraken kunnen alleen gemaakt worden met wederzijdse goedkeuring. Een prestatieafpraak bijvoorbeeld over verkoop of huurliberalisatie kan niet dwingend opgelegd worden. Wij zijn wel bereid om met de corporaties scherper dan in het verleden te onderhandelen over het SMART maken van de prestatieafspraken. Overigens corporatie Vestia heeft uit eigen beweging aangekondigd geen verkoop te laten plaats in de kernen Maasdijk en Honselersdijk.

Vraag 3

Is het College het met Westland Verstandig eens dat het onacceptabel is dat Westland met Delft de gemeente is die bovenaan staat op de lijst van langste wachtlijsten?

Antwoord 3

Wij zien ook het liefst dat de wachtduur voor een sociale huurwoning kort is. Het is een illusie om te vooronderstellen dat er geen wachtduur meer is. Al zeer lang, zelfs nog ten tijde van de voormalige Westlandse gemeenten, is er sprake van een wachtduur. Alleen voor sommige woningen, bijvoorbeeld oude, slecht geïsoleerde woningen is soms een korte wachtduur nodig. Vaak als gevolg van woningweigeringen. De gemiddelde wachtduur voor alle Westlandse woningzoekenden bedraagt 47 maanden en ligt onder het gemiddelde van Haaglanden (met 53 maanden). Wij zien wel dat de wachtduur is toegenomen ten opzichte van 2017 (toen was de wachtduur 40 maanden). Uw constatering dat Westland samen met Delft bovenaan staan kunnen wij gezien het vorenstaande, niet plaatsen.