

Beantwoording art. 33 vragen

Datum b&w:	6 april 2021
Onderwerp:	Investering woningcorporatie Mooiland in Den Haag
Portefeuillehouder:	Wethouder P. v. Dieperbeek
Indiener vraag:	Progressief Bernheze
Heesch, 30 maart 2021	

Inleiding

Op 16 maart 2021 zijn enkele raadsvragen ontvangen van de fractie Progressief Bernheze. De vragen betreffen de investeringen van woningstichting Mooiland in Den Haag.

Uit de vragen blijkt zorg dat er wellicht onnodig geld uit de gemeente stroomt, middelen die de woningstichting ook hier in de gemeente had kunnen investeren. Anderzijds vraagt de fractie naar perspectief: zijn er mogelijkheden op een grotere bijdrage van de woningstichting aan de opgaven die in het beleidsveld Wonen spelen?

Beantwoording vragen

1. Heeft het college gebruik gemaakt van haar recht om een zienswijze te geven bij de aanvraag van de genoemde ontheffing? Zo ja: wat is de inhoud van de zienswijze die gegeven is? Zo nee: waarom niet? Als er geen zienswijze is gegeven, horen wij alsnog graag hoe het college de situatie bekijkt.

Antwoord:

Ja, het college heeft een positieve zienswijze gegeven op de voorgenomen ontheffing van woningcorporatie Mooiland om te kunnen investeren in Den Haag. In de overwegingen speelde het volgende mee:

- *De investeringen van Mooiland in Den Haag zijn van tijdelijke en incidentele aard; het gaat om een tijdelijke ontheffing van 5 jaar.*
- *De investeringen zijn opgebouwd door overschotten door de jaren heen. Zonder te investeren worden deze overschotten afgeroomd;*
- *De investeringen in de regio Noordoost Brabant en gemeente Bernheze hebben altijd prioriteit gekregen en blijven dat krijgen;*
- *De investeringen van Mooiland in de regio Noordoost Brabant en in Bernheze zijn naar tevredenheid – conform prestatieafspraken – en boden tegelijk ruimte om elders te investeren. Tevens heeft Mooiland ruimte om desgevraagd nog meer te investeren in de regio Noordoost Brabant en de gemeente Bernheze.*

Al met al heeft het college in de zienswijze meegegeven dat het volkshuisvestelijk belang van Bernheze en de kernregio Noordoost-Brabant te allen tijde van primair belang is. Dit is voldoende gewaarborgd. Daarom heeft het college een positieve zienswijze gegeven op de ontheffingsaanvraag van Mooiland.

Dit onderwerp is ook in het regio-overleg ambtelijk aan de orde gekomen. De lijn was om geen regionale reactie op te stellen, omdat Mooiland bij enkele gemeenten geen of beperkte voorraad heeft. Wel heeft het college van de gemeente 's-Hertogenbosch een positieve zienswijze gegeven. Die zienswijze komt nagenoeg overeen met die van ons college.



2. Woningbouwcorporatie Mooiland geeft in het persbericht over de verleende ontheffing aan dat zij 'meer overhouden dan zij op een zinvolle manier in hun kerngebied kunnen investeren'¹. Onderschrijft het college deze stelling van de woningbouwcorporatie?

Antwoord:

Ja. Woningcorporatie Mooiland heeft dat bij navraag van het college aangegeven. Dit is meegenomen in de overwegingen van het college in de gegeven zienswijze.

3. Ziet het college ruimte om met de woningbouwcorporatie in overleg te treden over aanvullende investeringen in uitbreiding en verbetering van de Bernhezer woningvoorraad, nu er investeringsruimte bij de corporatie blijkt te zijn?

Antwoord:

Ja. Het college verkent deze ruimte; het college is in gesprek met Mooiland over diverse ontwikkelingslocaties. Mooiland heeft zelf ook aangegeven behoefte te hebben aan een nieuw perspectief (met een grotere opgave).

Ter indicatie: in de periode 2017 t/m 2021 is het totaal aantal sociale huurwoningen (in eigendom van een woningbouwcorporatie) gegroeid van 2276 naar 2428, dat is een groei van 152 woningen. Het relatieve aandeel sociale huurwoningen op de totale woningvoorraad is tussen 2017 en 2021 min of meer ongewijzigd: 19,1% (bron: CBS). Tot slot verwijzen wij naar de meest recente nti inzake het aantal in aanbouw genomen woningen. Deze is aan de raad in december 2020 verstrekt. Dit laat zien dat er 233 sociale huurwoningen zijn ingepland.

4. Ziet het college ruimte om in de dit jaar op te stellen woonvisie, en nieuwe prestatieafspraken, hogere ambities te stellen waar het gaat om de bouw van sociale huurwoningen?

Antwoord:

Vermoedelijk wel. In het algemeen is het zo dat de druk op de sociale woningmarkt hoog is en toeneemt. Hier ligt een opgave. De bijdrage van Mooiland aan deze opgave is van (groot) belang. Het college wil ambities, keuzes en de invulling daarvan ook afstemmen met andere stakeholders, zoals bijvoorbeeld andere woningstichtingen (JOOST en Brabant Wonen), zorginstellingen, ontwikkelaars en inwoners van de gemeente. Ook vindt het college dat keuzes onderbouwd moeten zijn met onderzoek en dat ambities haalbaar en uitvoerbaar moeten zijn. Waar de ruimte concreet ligt, is het college deels nu aan het verkennen met Mooiland en zal ook verkend gaan worden in het woonvisietraject.

Bijlage(n): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

- Overzicht investeringen Mooiland in kerngebied
- Zienswijze college op ontheffing t.a.v. voorgenomen investering buiten kerngebied door Mooiland

¹ <https://www.mooiland.nl/actueel/actueel-nieuws/nieuwsbericht/mooiland-krijgt-ontheffing-om-in-den-haag-te-investeren>