

Aan leden van de gemeenteraad en commissieleden
cc. College van B&W
cc. Pers

DATUM 27 maart 2019
ZAAKNUMMER 533036
BEHANDELD DOOR M. Nijland
TELEFOON (035) 629 2671
UW KENMERK
BIJLAGEN 1
BETREFT Beantwoording Art. 41 vragen SP en PvdA inzake Voortgang Meerjarige Prestatieafspraken

Geachte dames en heren,

Op 1 maart heeft de fractie van de SP en de PvdA schriftelijke vragen gesteld (hieronder *cursief*) naar aanleiding van de collegebrief “Voortgang Meerjarige Prestatieafspraken” van 22 februari 2018. Hierbij ontvangt u de beantwoording van de vragen.

Naar aanleiding van de collegebrief betreffende de ‘voortgang meerjarige prestatieafspraken’ van 22 februari 2019 hebben wij enkele vragen voor u. Het coalitieakkoord beloofd dat de sociale huurvoorraad (corporatiebezit) deze bestuursperiode (2018-2022) niet onder het niveau van 2015 zal zakken. Sterker, het akkoord beloofde corporaties aan te spreken op de afspraak om de sociale huurvoorraad ‘minimaal’ te behouden op het niveau van ultimo 2015: 11.455 sociale huurwoningen. De collegebrief voorziet echter nu al een afname van de voorraad sociale huurwoningen in 2022 tot 11.308. Dat roept vragen op:

- 1. Is de wethouder het met de PvdA en SP eens dat ‘minimaal’ de ambitie suggereert om het aantal sociale huurwoningen, in bezit van corporaties, niet alleen op peil te houden maar ook te verhogen?*

Het college heeft de ambitie uitgesproken om het aantal sociale huurwoningen op het peil van eind 2015 te krijgen. Een vergroting van de sociale voorraad is vooralsnog geen (impliciete) doelstelling.

- 2. Vindt de wethouder ook dat de prognose van 11.308 sociale huurwoningen in 2022 zorgelijk is en bepaald niet strokend met de ambitie in het coalitieakkoord?*

De huidige prognoses geven aan dat het behalen van de coalitieambitie van 11.455 sociale huurwoningen haalbaar is in 2020 (einde lopende prestatieafspraken). Voor de periode na 2020 gaan we nieuwe prestatieafspraken maken tussen corporaties, huurders en gemeente. Uitgangspunt voor het college is daarin ook af te spreken dat de sociale huurvoorraad in bezit van corporaties ook na 2020 minimaal op peil blijft. Dit maken we ook al in huidige overleggen met huurders en corporaties duidelijk. Ook de huurdersbelangenverenigingen hechten hier grote waarde aan.

- 3. Kan de wethouder aangeven waarom hij zijn ambitie voor deze bestuursperiode om tenminste evenveel (1 op 1) sociale huurwoningen bij te bouwen als er uit de voorraad verdwijnen nu al – nog geen jaar na het coalitieakkoord – niet verwacht waar te maken?*

Nee, de ambitie om per 2022 minimaal 11.455 sociale huurwoningen in het bezit van de corporaties te hebben is en blijft de ambitie van dit college wij zetten ons als college hiervoor in en zijn ook in gesprek hierover met de corporaties. Het is duidelijk dat we als gemeente niet zelf woningen bouwen, wel stellen we randvoorwaarden bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties. Daarmee zorgen we dat er ten minste 1/3 van de nieuwbouw gebouwd wordt als sociale huurwoning.

4. *Klopt onze conclusie dat het tot op heden niet lukt om met woningcorporaties een verkoopstop af te spreken? En zo ja, kan de wethouder dan aangeven waar zijn poging om tot zo'n afspraak te komen op strandt? Welke strategie gaat hij volgen om alsnog tot afspraken te komen?*

Het aantal verkochte woningen was in 2018 lager dan in eerdere jaren. Desalniettemin is er geen sprake van een totale verkoopstop. Dit hangt o.a. samen met het feit dat corporaties werken met meerjarige begrotingen waarbij verkoopbudgetten ook gebruikt worden voor investeringen in nieuwbouw, renovatie en verduurzaming. Daarnaast kunnen er ook complex specifieke of volkshuisvestelijke redenen zijn voor een corporatie om te verkopen. Het kan hierbij gaan over het beter laten aansluiten van het woningbezit bij de vraag.

In het laatste bestuurlijke overleg tussen de corporaties, huurders en de gemeente is afgesproken het gesprek te voeren over volkshuisvestelijke doelen, waarin ook de samenhang met het strategisch voorraadbeleid van de corporaties aan bod komt. Tevens is dit iets dat we zullen meenemen in de gesprekken over de nieuwe prestatieafspraken.

5. *Constaterende dat de toevoeging van sociale huurwoningen de afkalving van de voorraad niet bijhoudt, rijst de vraag wie de sleutel in handen heeft om dit tij te keren. Ligt het volgens de wethouder vooral aan de corporaties dat er niet genoeg wordt bijgebouwd? En kan de gemeente hierin nog een faciliterende rol spelen, zodanig dat de corporaties wel kunnen bijbouwen?*

Zoals in de collegebrief reeds gesteld vinden wij het teleurstellend dat in 2018, ondanks de forse oplevering van 165 nieuwbouwwoningen, het totale aantal sociale huurwoningen toch met 75 woningen is afgenomen. Verder heeft, zoals bekend, het college forse ambities in het realiseren van woningbouwproductie.

6. *Hoe denkt de wethouder zijn ambities, zoals in het coalitieakkoord verwoord, alsnog waar te maken en ervoor te zorgen dat er einde bestuursperiode in 2022 'minimaal' 11.455 sociale huurwoningen in Hilversum zijn?*

Zie antwoord vraag 2.

7. *Meer praktisch, er zijn verschillende initiatieven denkbaar om locaties te ontsluiten voor sociale huurwoningbouw. Zoals:*
- a. *Het verhogen van het percentage sociale huurwoningen op Anna's Hoeve. Het aantal te realiseren huurwoningen is vorig jaar namelijk verlaagd, en kan door verhoging van het percentage worden hersteld.*
 - b. *Het ontsluiten van het circusterrein. Woningcorporaties hebben aangegeven daar graag initiatieven op te nemen en sociale woningbouw te ontwikkelen.*
 - c. *Leven blazen in eerdere initiatieven voor realisatie van sociale huurwoningen in bestaande panden, door exploitanten in samenwerking met de woningcorporaties, die door de planvorming Spoorzone of Mediapark werden stilgelegd.*
 - d. *Inzetten (commitment) op een significant deel sociale huurwoningen bij de realisatie van het Stationsgebied.*
 - e. *Opkopen van vastgoed zodat (her)ontwikkelen tot sociale woningen mogelijk wordt.*

Ziet de wethouder ruimte om deze initiatieven op te pakken en uit te (laten) werken tot concrete voorstellen?

Ja, als college zetten we ons in voor de realisatie van extra woningen in Hilversum. Expliciet hebben we het doel gesteld in deze collegeperiode ten minste 1.000 woningen voor kleine huishoudens te bouwen of hard in plannen op te nemen.

Op 25 januari jl. hebben wij u een collegebrief toegestuurd waarin we ook benoemd hebben welke locaties voor ons prioriteit hebben en dat we periodiek over de voortgang hierover zullen rapporteren. Alle hierboven genoemde locaties staan al op deze u in januari toegestuurde locatielijst. Overigens is het aantal te realiseren sociale huurwoningen op Anna's Hoeve, vorig jaar niet verlaagd.

De inzet van dit college is om gedurende de collegeperiode over alle woningbouwplannen 1/3e sociale huur te realiseren. Dat betekent dat we per locatie een afweging moeten maken tussen het type bestemming en de mate waarin sociale huur daarvoor geschikt is.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes