

Technische vragen voor de Raadscommissie van 7 april 2021

Vragen van : SP Hilversum
aan wethouder : F.G.J. Voorink
over : de omgevingsfoto Hilversum

Conceptantwoord -penvoerder is Jolai van der Vegt, Tel : 06-21254072

De SP heeft technische vragen gesteld over agendapunt Update Omgevingsfoto van de commissie van 7 april. De vragen en de antwoorden daarop vindt u hieronder.

Vraag

Er ontbreken nog wel wat gegevens in de omgevingsfoto om een volledig beeld te krijgen van de tendens bij het realiseren van woningen - betaalbaar dan wel .in totaal. De volgende gegevens (welke ik voor het moment heb beperkt tot hoofdstuk 9) zouden we graag toegevoegd zien aan de omgevingsfoto (sommigen zijn wellicht van elkaar afleidbaar):

Ik verwacht niet in de commissie alle antwoorden al, maar wel graag een antwoord in hoeverre de gegevens beschikbaar kunnen komen en in de omgevingsfoto verwerkt voordat deze wordt vastgesteld, dan wel voor de tweede fase wordt ingezet.

Antwoord

Uw vragen hebben betrekking op de inmiddels verouderde Omgevingsfoto uit 2019 die niet wordt vastgesteld of ingezet in de tweede fase. De gegevens waar u naar vraagt worden niet in de geactualiseerde Omgevingsfoto opgenomen daar het om expliciet regionale cijfers gaat en een detailniveau omvatten die niet van invloed zijn op het participatieproces in de tweede fase.

Vraag 1A

Op pagina 74 wordt gesproken over een regionale netto vastgestelde uitbreidingsopgave van 750. De tabel op pagina 75 gerefereerd naar een opgave nieuwbouw van 750 en een transformatieopgave van 175. Welke is juist?

Antwoord 1A

Beide zijn juist. De 750 betreft de uitbreidingsopgave (nieuwbouw). De transformatieopgave (niet uitbreiding, maar verandering) betreft 175.

Vraag 1B

Op basis waarvan zijn die streefgetallen vastgesteld?

Antwoord 1B

De streefgetallen zijn vastgesteld in en op basis van het regionaal actieprogramma wonen (RAP) 2016-2020, gebaseerd op de Primos prognose van 2015. Hieronder staan de betreffende teksten uit het RAP.

Tot 2030 bevat het programma 9.250 nieuwbouwwoningen en 2.275 toevoegingen door transformaties. Onder transformatie worden alle toevoegingen anders dan nieuwbouw verstaan (definitie 'toevoegingen anderszins' CBS).

Het bouwprogramma 2015-2020 bevat 750 nieuwbouwwoningen per jaar en voor de periode 2020-2030 gemiddeld 550 nieuwbouwwoningen per jaar.

Voor de periode 2105 t/m 2019 gaan we uit van 175 transformaties per jaar. Voor de periode 2020 tot 2030 bedraagt het programma gemiddeld 140 transformaties per jaar. In totaal bevat het regionaal vraaggestuurde bouwprogramma 2.275 transformaties voor de periode 2015 tot 2030. Dit komt neer op minimaal 20 procent van het totaal aantal woningtoevoegingen.

	2015	(2015 -) 2020	(2020 -) 2030	totaal
Huishoudens*	113.100	117.400	123.800	groei 10.700
toevoeging nieuwbouw <i>per jaar</i>		3.750 750	5500 550	toename 9.250
toevoeging transformatie <i>per jaar</i>		875 175	1400 140	toename 2.275
toename totaal		4.625	6.900	11.525

* Provincie Noord-Holland, Primos-prognose 2015

Vraag 2

De tabel geeft de gerealiseerde nieuwbouw en transformatie weer per jaar van de Gooi en Vechtstreek. Dit betreft alleen gegevens van 2015, 2016, en 2017. Wat zijn de gegevens van 2018, 2019, en 2020? En is er een staatje met de daadwerkelijke cijfers?

Antwoord 2

De benutte bron (regionale woningbouwmonitor bevat deze aanvullende cijfers niet <https://www.regiogv.nl/woonmonitor/3.html>)

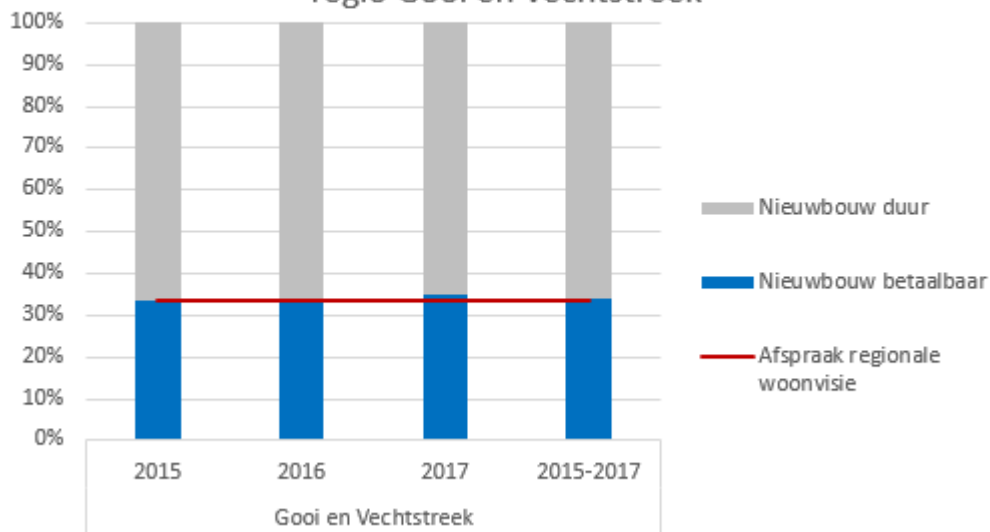
Vraag 3

Welke deel daarvan zijn sociale huurwoningen (nieuwbouw en transformatie)? Welke sociale koop?

Antwoord 3

De informatie uit de bron is hieronder weergegeven. Het gevraagde onderscheid is niet zo specifiek gemaakt.

Gerealiseerde nieuwbouw in de betaalbare sector regio Gooi en Vechtstreek



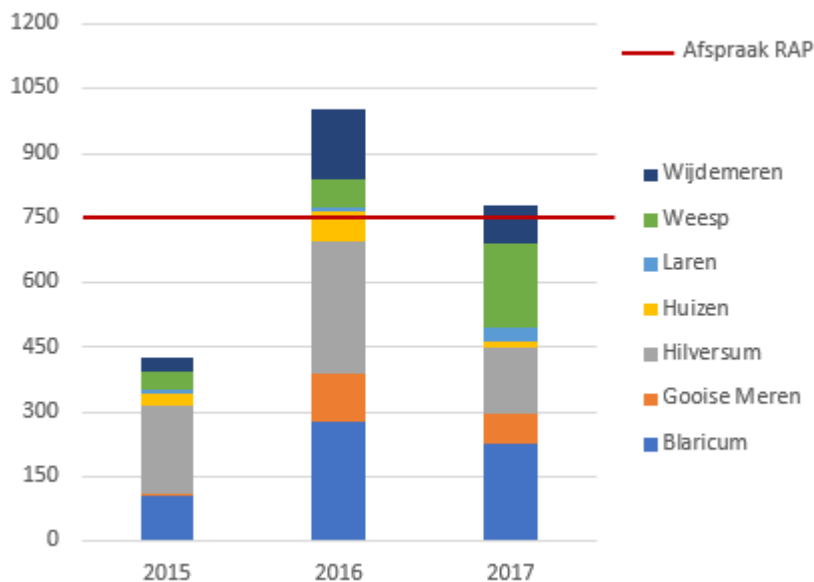
Vraag 4

Wat is de netto uitbreiding (of inkrimping) per jaar (2015-2020), van het totaal aantal woningen en van het totaal aantal sociale huurwoningen?

Antwoord 4

Het antwoord op de eerste vraag staat in onderstaande grafiek. Het antwoord op de tweede vraag is niet in de registratie van de regio beschikbaar.

Gerealiseerde nieuwbouw vanaf 2015



Vraag 5

Wat is het aantal; verkochte en/of geliberaliseerde sociale huurwoningen per jaar?

Antwoord 5

Het antwoord op uw vraag is niet in de registratie van de regio beschikbaar.

Vraag 6

Wat wordt bedoeld met het 'betaalbare segment' (paragraaf 9.2.2)/ Is dat sociale huur? Is het in 2018,2019 en 2020 gelukt om een derde van de nieuwbouw in het betaalbare segment, dan wel als sociale huur, te realiseren?

Antwoord 6

De registratie hanteert als definitie:

Bron: BAG en WOZ. Als betaalbaar worden gerekend alle corporatiewoningen en alle woningen met een WOZ-waarde tot €180.000,-

Vraag 7

Groepen met prioriteit voor een sociale huurwoning krijgen voorrang. Wat is de samenstelling van die groepen? Kunnen we iedereen bedienen en hoeveel sociale huurwoningen blijven er dan nog jaarlijks over voor mensen zonder prioriteit?

Antwoord 7

Deze vraag is niet helemaal duidelijk. Als bedoeld wordt welke groepen 'urgentie' krijgen, dan verwijzen wij naar de regionale huisvestingsverordening.

https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Hilversum/CVDR625736/CVDR625736_1.html

In Hoofdstuk 3 is de urgentieregeling uitgelegd.

Het antwoord op de laatste vraag is niet te geven, anders dan dat er geen sociale huurwoningen 'over blijven' vanwege de groepen met urgentie en de reguliere vraag.

Vraag 8

Woningen voor middeninkomens: wat wordt hier bedoeld met 'betaalbaar'?

Antwoord 8

De registratie hanteert als definitie:

middeldure huursegment (€710,- tot €850,-

Vraag 9

Tabel 9.1: moet ik deze zo lezen dat, bv, in het landelijk gebied 15% van de woningen leegstaat? Zo ja, hoe komt dat?

Antwoord 9

Ja, u moet dat zo lezen. De oorzaak is onbekend.

Vraag 10

pico.geodan.nl (voor de kaart met energie labels) is niet meer vrij toegankelijk. Er is een nieuwe verwijzing nodig.

Antwoord 10

U kunt de kaart vinden op:

<https://nationaleenergieatlas.nl/energielabels-voor-woningen>

Vraag 11

Wat is (verhoudingsgewijs) de samenstelling van de huishoudens naar gezinssamenstelling en leeftijd (jong/oud), wat was de afgelopen jaren de groei/krimp van deze huishoudens, en wat de de verwachte groei/krimp de komende jaren?

Antwoord 11

In de monitor van de regio is deze informatie hier opgenomen:

<https://www.regiogv.nl/woonmonitor/1.html>