

Technische vragen voor de Raadscommissie van 30 juni 2021, agendapunt 4

Vragen van : **Democraten Hilversum**
aan wethouder : **B. Heller**
over : **Woonvisie**

Sociale huurwoningmarkt

Naar aanleiding van berichtgeving in de Gooi en Eemlander, klaarblijkelijk gebaseerd op WoningNet gegevens die u niet aan de raad wilde verstrekken, rijzen de volgende vragen:

- 1 Er zijn volgens het artikel bijna 5000 actief woningzoekenden in Hilversum, waarvan 4000 van buiten de regio. Hoe is daarbij de verdeling tussen starters en doorstromers?
- 2 Hoeveel van de 1000 woningzoekenden uit de regio Gooi en Vechtstreek komen er uit Hilversum?
- 3 Hoelang wacht een actief woningzoekende in Hilversum op het aanbod van een woning?
- 4 Hoe verklaart u dat een beschikbaar gestelde woning in de Gooi en Vechtstreek gemiddeld 3,7 keer wordt geweigerd?
- 5 Om welke reden(en) worden aangeboden woningen geweigerd?
- 6 Wat zegt dit over het gestelde woningtekort?

Woningbouwambities in vergelijking met MRA-Sleutelgebied

7 Waarom geeft u aan dat u niet langer uitgaat van Hilversum als MRA-Sleutelgebied, terwijl uit de woningbouwcijfers blijkt dat de woningbouwambities onveranderd zijn? (Immers, het Sleutelgebied had een bandbreedte van 6-10.000 woningen. In de Planmonitor op de website van de provincie Noord Holland, die samengesteld wordt op basis van gegevens van de gemeenten, staat voor Hilversum tot 2040 een plancapaciteit van 3362 geplande woningen. Maar blijkens de Kadernota 2021, die uitgaat van 300 woningen per jaar, is het college tot 2040 voornemens 6000 woningen te bouwen.)

8 Op welke afspraken met woningcorporaties is dit gebaseerd?

9 In de Kadernota 2020 werd nog uitgegaan van 250 woningen per jaar. Wat is in de periode 2015-2020 het werkelijk gebouwde aantal woningen per jaar geweest en waarom wordt thans uitgegaan van 300 woningen per jaar?

10 Waarom plant u 6000 woningen zoals in het MRA-Sleutelgebied, zonder dat de bevolking van Hilversum zich hierover de Omgevingsvisie heeft kunnen uitspreken?

11 Vergeleken met het regionale Woonakkoord van 11.500 woningen tot 2040 zou Hilversum meer dan 50% van de regionale woningopgave voor zijn rekening moeten nemen. Bent u van mening, in aanmerking nemende dat Weesp niet langer meedoet in de regio, dat dit een evenwichtige verdeling is? Hoe wordt daar door de andere regiogemeenten over gedacht?

Democraten Hilversum

Antwoord -penvoerder is Mark Nijland, telefoonnummer 06-18869701

1:

De cijfers waar de Gooi en Eemlander zich op baseert zijn de resultaten van Woningnet over het jaar 2020. Deze cijfers zijn zeer recent vrijgegeven door de woningcorporaties, waardoor we als regio meer inzicht hebben in de resultaten van Woningnet. De resultaten zijn behandeld in het regionale bestuurlijk overleg tussen regiogemeenten en -woningcorporaties van 10 juni 2021. Hierover zijn wij op dit moment bezig een brief aan te raad te sturen, welke u nog voor de zomer ontvangt. De volledige dataset kunt u alvast vinden op <https://www.regiogv.nl/gemeenteraden/wonen/>.

2:

Zie dataset

3:

Zie dataset

4:

Redenen waarom mensen een woning weigeren verschillen per persoon. We weten niet waarom mensen een woning weigeren, maar het zou kunnen dat mensen die door de jaren heen veel zoekwaarde hebben opgebouwd kieskeurig worden. Zij wonen vrijwel altijd al een sociale huurwoning en willen alleen doorstromen wanneer hen dat een betere woning oplevert.

5:

Weigeringsredenen worden niet geregistreerd.

6:

Het aantal geweigerde woningen zegt niks over het woningtekort.

7:

Wij gaan uit van de geprognoseerde huishoudensgroei van Hilversum tot 2030. Dit zijn cijfers van de provincie. We bouwen altijd voor de huishoudensgroei zoals de provincie deze berekent. Vanuit de commissie is ook altijd verzocht rekening te houden met de prognoses van de provincie en niet met andere cijfers. Om aan de te verwachte huishoudensgroei te voldoen zijn ongeveer 3.000 woningen nodig. In de planmonitor worden de woningbouwplannen van de gemeente opgenomen. Om voldoende woningen te realiseren moeten we ook voldoende woningplannen in de planning hebben. De toevoeging van 3.000 woningen past binnen de planmonitor. In de kadernota wordt rekening gehouden met een groei van 300 woningen per jaar gerelateerd aan de huishoudensgroei van de provincie. Dit wordt gedaan om een inschatting te maken van het gemeentefonds. Voor de woonvisie wordt een doorkijk gemaakt naar 2030 en geen doorkijk gemaakt naar 2040.

8:

We hebben hierover geen afspraken met Woningcorporaties. In de Woonvisie leggen we beleid van de gemeente vast. De corporaties doen een bod op het vigerende woonbeleid van de gemeente en op basis van het bod maken we afspraken in de prestatieafspraken.

9:

In Hilversum worden jaarlijks ongeveer 300 woningen opgeleverd. Dit blijkt ook uit het feit dat van 2015 t/m 2020 er gemiddeld 304 woningen per jaar zijn opgeleverd. Daarnaast laat de prognose van Hilversum zien dat het aantal huishoudens tot 2030 met 3.000 zal groeien. Hiervoor zijn in 10 jaar tijd 3.000 woningen nodig, dus ongeveer 300 woningen per jaar. Ook de plancapaciteit tot 2030 is ongeveer 3.000. Dit maakt dat we in de kadernota rekening houden met 300 woningen per jaar.

10:

Zoals uit de eerdere beantwoording blijkt is er tot 2030 behoefte aan 3.000 woningen extra (huishoudensgroei), hebben we een plancapaciteit van ongeveer 3.000 woningen en houden we rekening met een groei van 300 woningen per jaar (kadernota). Er is dus geen sprake van een groei van 6.000 woningen en er wordt geen doorkijk gemaakt naar 2040. Het beleid valt binnen de raad vastgesteld beleid en ruimtelijke plannen waarbij door dit college geen beleidsmatige uitspraak is gedaan over de bevolkingsomvang of totale woningaantal in 2040.

11:

Zie vorige antwoorden. We gaan in de Woonvisie niet uit van 2040 maar we geven een doorkijk naar 2030. De vergelijking dat we dus de helft van de woningbouw voor onze rekening nemen tot 2040 gaat niet op, omdat we voor de woonvisie tot 2030 kijken. De discussie over de langere termijn vindt plaats bij de Omgevingsvisie.