

GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER: 14 035
WWW.HILVERSUM.NL

Aan de gemeenteraad
cc college van B en W
cc pers

DATUM 31 maart 2022
ZAAKNUMMER 1117026
BEHANDELD DOOR Wouter Jungst
TELEFOON (035) 629 2632
UW KENMERK -
BIJLAGEN -
BETREFT Voortgang prestatieafspraken met de woningcorporaties

Geachte raads- en commissieleden,

In de Woonvisie 2021-2030 is het woonbeleid van de gemeente vastgelegd. Het oplossen van de vraagstukken op het gebied van wonen vraagt om een goede samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties. Op grond van de Woningwet moeten corporaties naar redelijkheid bijdragen aan het lokale woonbeleid van de gemeente. Via prestatieafspraken komen gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties vervolgens tot gezamenlijke inspanningen.

De vorige prestatieafspraken betroffen de Meerjarige Prestatieafspraken 2017-2020. In de [Raadsinformatiebrief](#) d.d. 26 maart 2020 is uw raad geïnformeerd over het verlengen van deze prestatieafspraken voor het jaar 2021. Het maken van nieuwe prestatieafspraken was vervolgens afhankelijk van de vaststelling van het nieuwe woonbeleid in de Woonvisie 2021-2030.

Na vaststelling van de woonvisie in juli 2021 is in september 2021 gestart met het overleg met de corporaties om te komen tot nieuwe meerjarige prestatieafspraken. Inzet van de gemeente bij deze gesprekken was het zo goed als mogelijk uitvoeren van de beleidsambities zoals vastgelegd in de woonvisie, alsmede in het Woonakkoord Regio Gooi en Vechtstreek. Aangezien geconstateerd werd dat er uiteenlopende inzichten waren tussen de gemeente en de corporaties over de ontwikkeling van de woningvoorraad is dit onderwerp uitgelicht en apart behandeld. De gedachte hierbij was om eerst afspraken over dit essentiële onderwerp te maken en in tweede instantie afspraken over de verschillende andere onderwerpen zoals betaalbaarheid (huursomstijging), leefbaarheid en duurzaamheid.

In de afgelopen weken is het college echter tot de conclusie gekomen dat de standpunten van de gemeente en die van de corporaties te ver uit elkaar liggen om op korte termijn tot ondertekening van de prestatieafspraken te komen.

Het college heeft de voorgenomen activiteiten van de corporaties daarbij consequent beoordeeld aan de hand van de kaders zoals die in de woonvisie en het regionale woonakkoord zijn vastgelegd.

Het voornaamste bezwaar van het college is gelegen in de hoge aantallen verkoop en liberalisatie van sociale huurwoningen die de corporaties voorstaan, waardoor het beleidsuitgangspunt van het op peil houden van het aandeel van 27% sociale huurwoningen onder druk komt te staan. Alleen in een scenario waarbij de corporaties rekenen met het naar voren halen van een groot aantal zachte plannen en zodoende het realiseren van 900 sociale huurwoningen in vijf jaar tijd, is het theoretisch mogelijk om een aantal van 500 sociale huurwoningen in hetzelfde tijdsbestek te verkopen en te liberaliseren. Het college acht deze ambitie echter onrealistisch en vindt de aantallen verkoop en liberalisatie die er tegenover staan onacceptabel. Hoewel een hoge ambitie van de corporaties in principe prijzenswaardig is, voorziet het college een groot risico in het effectueren van de grote aantallen verkoop en liberalisatie, terwijl de nieuwbouwproductie van sociale huurwoningen wordt vertraagd. In dat geval is een stagnatie of afname van de voorraad aan sociale huurwoningen in de komende jaren denkbaar, hetgeen niet strookt met het uitgangspunt van 27%-op-peil. Het college is zodoende van oordeel dat het huidige voorstel van de corporaties niet binnen door de raad gestelde kaders van de woonvisie past.

Het is aan het nieuwe college om een vervolg te geven aan de gesprekken om te komen tot prestatieafspraken met de corporaties.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera

dr. ir. G.M. van den Top