

Aan leden de gemeenteraad  
cc College van B&W  
cc Pers

DATUM 21 november 2019  
ZAAKNUMMER 502384  
BEHANDELD DOOR L.J. Feenstra  
TELEFOON (035) 629 2352  
UW KENMERK T19/013  
BIJLAGEN geen  
BETREFT Beantwoording T19/013 verkoop sociale huurwoningen

Geachte dames en heren,

Tijdens de behandeling van de Memo grondprijzen 2019 in de commissie Ruimtelijke Ordening en Wonen van 16 januari 2019 is de volgende toezegging gedaan:

*“Wethouder Scheepers zegt toe de vraag of woningbouwcorporaties sociale huurwoningen eerder verkopen dan de afgesproken bezitsperiode van 25 jaar en hoe vaak dit gebeurt, schriftelijk te zullen beantwoorden indien en voor zover die cijfers beschikbaar zijn.”*

De afhandeling van de toezegging heeft even op zich laten wachten omdat wij hiervoor informatie moesten opvragen bij de betreffende woningcorporaties. Het antwoord op de toezegging luidt als volgt:

Sinds het collegebesluit van 9 maart 2006 is de grondprijs voor één sociale huurwoning verbonden aan een termijn die de sociale huurwoning onderdeel moet blijven van de kernvoorraad. Er kon destijds gekozen worden uit een staffel aan grondprijzen die aansluiten bij een minimale termijn (15 tot 50 jaar). In 2015 is de staffel vervangen door één vaste prijs voor grondgebonden en één vaste prijs voor appartementen met de bijbehorende eis dat de woningen minimaal 25 jaar onderdeel moeten blijven van de kernvoorraad. De eis dat een sociale huurwoning een minimale periode onderdeel moet blijven van de vaste kernvoorraad, geldt dus uitdrukkelijk *alleen* voor sociale huurwoningen die gebouwd zijn op door de gemeente, met dit doel, verkochte grond aan woningcorporaties.

Naar aanleiding van de toezegging hebben we bij de corporaties uitgevraagd welke woningen zij de laatste jaren (2017 en 2018) hebben verkocht met een leeftijd jonger dan 25 jaar. De opgegeven woningen zijn onderzocht en geen van deze woningen is gebouwd op door de gemeente geleverde grond. Uit ons onderzoek blijkt geen sprake van verkoop van sociale huurwoningen die gebouwd zijn op door de gemeente geleverde grond.

In het geval van grondverkoop die vallen in beleid dat gold tussen 2006 en 2015 kunnen de overeengekomen prijs en minimale verhuurtermijn per grondverkoop variëren. Hoewel het college al in 2006 heeft besloten dat gehandhaafd moet worden op de minimale verhuurtermijn, heeft deze

handhaving vrijwel zeker niet plaatsgevonden. Ook in de betreffende verkoopovereenkomsten is hierover niets opgenomen. Sinds 2015 is dat zeker wel het geval.

Wij gaan er van uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en beschouwen hiermee T19/013 als afgedaan.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,  
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes