



Fractie PvdA  
t.a.v. de heer Xhemaili en  
mevrouw Verhoef

## Ruimtelijk & Economisch beleid

Postbus 1  
2650 AA Berkel en Rodenrijs

### Nadere informatie

Jitske van Dijk

### Telefoon

14 010

### E-mail

[info@lansingerland.nl](mailto:info@lansingerland.nl)

Datum 27 februari 2019  
Ons kenmerk U19.01228

Onderwerp Raadsvragen over woningen voor starters,  
jongeren en lagere- en middeninkomens

Geachte heer Xhemaili en mevrouw Verhoef,

Op 2 februari 2019 heeft u raadsvragen ingediend over sociale en goedkope woningbouw. Met deze brief geven wij u antwoord op uw vragen.

### Vraag 1.

*Hoeveel koopwoningen voor starters met een prijs van 140.000 euro heeft het college sinds 2010 feitelijk gerealiseerd? Hoeveel in de categorie 180.000-200.000 euro?*

### Antwoord

Het college gaat op basis van de definities van de gemeentelijke woonvisie voor starterswoningen uit van koopwoningen vanaf € 140.000,- tot € 180.000,- en huurwoningen net boven de sociale huur tot circa € 850,-/€ 900,- per maand. Deze woningen zijn met name bedoeld voor starters met een laag middeninkomen die thuis wonen of een sociale huurwoning in Lansingerland achterlaten.

Sinds 2010 zijn er 259 starterswoningen opgeleverd. Dit zijn 167 starterskoopwoningen tussen € 140.000,- en € 180.000,- (waarvan 18 woningen precies € 140.000,-) en 92 startershuurwoningen. Woningen met een koopprijs tussen € 180.000 en € 200.000,- zien we niet als starterswoning. In de meeste gevallen houden we ook niet bij hoeveel woningen in dit segment gerealiseerd wordt. Wel is bekend dat in Meerpolder in combinatie met starterskoopwoningen 14 woningen tot € 200.000,- zijn gerealiseerd.

**Vraag 2.**

*Hoeveel jongeren vanaf 18 jaar uit Lansingerland staan er momenteel als actief woningzoekende voor een sociale huurwoning geregistreerd bij Woonnet Rijnmond?*

**Antwoord**

Op basis van gegevens van 3B Wonen komen we uit op de volgende woningzoekenden:  
Lansingerlandse jongeren tot en met 27 jaar die reageren op woningen binnen de gehele regio: 1.191  
Lansingerlandse jongeren tot en met 27 jaar die reageren op woningen in Lansingerland: 579

**Vraag 3.**

*Wat is de gemiddelde wachtduur voor deze jongeren om feitelijk in aanmerking te komen?*

**Antwoord**

De gemiddelde inschrijfduur van jongeren tot 27 jaar die in Lansingerland een woning toegewezen krijgen is 23,4 maand vanaf het moment dat ze reageren op woningen.

**Vraag 4.**

*Wat bedoelt wethouder K. Arends precies met haar uitspraak in de Heraut van 23 januari 2019 dat “de overheid echter niet alles kan regelen. Je hebt als starter ook een eigen verantwoordelijkheid en het kan zijn dat je daarbij je familie of netwerk moet inschakelen”?*  
*Hoe realistisch is het voor de situatie van vele jonge Lansingerland (zonder rijke ma & pa en geen vermogend netwerk) om hier het begrip “eigen verantwoordelijkheid” te gebruiken?*

**Antwoord**

Jongeren hebben een eigen verantwoordelijkheid door zich op tijd in te schrijven als woningzoekenden. Daarnaast kunnen zij zich ook voorbereiden op alternatieve mogelijkheden bijvoorbeeld het zoeken van een (particuliere) kamer, het huren bij een andere instantie of sparen om een woning te kopen. Voor deze mogelijkheden kan ook het netwerk van de jongere ingezet worden.

**Vraag 5.**

*Lansingerland gaat tot 2030 nog 6730 extra woningen bouwen waarvan 1020 in de categorie ‘sociaal’, zo zegt het rapport. Bij ons weten is bij berekenen van percentage van de sociale woonvoorraad (dat nu rond de 19% ligt) altijd uitgegaan van ~4400 sociale woningen, die 3B Wonen beheert. Volgens onze berekeningen zou dat percentage dus  $(4400+1020)/30.000=18,1\%$  van de totale woningvoorraad zijn in 2030. Een verdere daling van het aandeel sociale woningen in Lansingerland dus. De 20% norm raakt steeds verder uit beeld. Hoe verhouden deze afspraken zich tot de volgende passage in het Collegeprogramma: “Tot 2030 komen er tussen de 4000 en 7000 woningen bij in Lansingerland. Tijdens deze collegeperiode betekent dat gemiddeld 400 woningen per jaar. In Lansingerland is er plek voor alle doelgroepen: starters, jongeren, doorstromers, voor lagere en middeninkomens en 20% sociale woningbouw”?*

**Antwoord**

Zoals ook in het debat over sociale woningbouw in november 2018 met de raad is aangegeven, betreft deze 20% norm het percentage voor nieuwe woningbouwplannen waar we nog op kunnen sturen. In het aantal van 4000 tot 7000 nieuwe woningen zitten ook plannen waarbij het woningbouwprogramma al in het verleden is vastgesteld. Dit geldt bijvoorbeeld voor Westpolder/Bolwerk waarvoor tijdens de crisis het percentage naar 10% sociaal is bijgesteld. De huidige gemeentelijke woonvisie 2015-2020 actualiseren we dit jaar en leveren we in 2020 op. Hierin maken we concreet welke woningaantallen we voor de verschillende doelgroepen bouwen, passend binnen de kaders van het coalitieakkoord 2018-2022 en de regionale woningmarktafspraken.

**Vraag 6.**

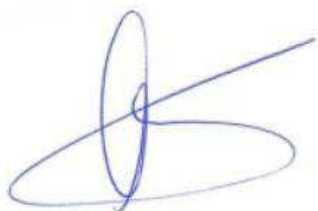
*Waar komt het aantal sociaal in 2017 (5358) precies vandaan op blz. 20 van het rapport? Dat zijn er zo'n kleine 1000 meer dan de 4400 sociale woningen die 3B Wonen beheert en waar ons inziens de ~19% sociaal op gebaseerd is, waar de discussies in de raad steeds over gaan.*

**Antwoord**

Dit aantal sociaal dat onderzoeksbureau ABF heeft genoteerd, gaat niet alleen over sociale huurwoningen van woningbouwcorporaties, maar ook sociale huurwoningen van particulieren/beleggers. Daarnaast betreft het sociale koopwoningen tot € 140.000,-. De regio kijkt voor het percentage sociaal naar de gehele sociale woningvoorraad ten opzichte van de vrije sector huur- en koopwoningvoorraad.

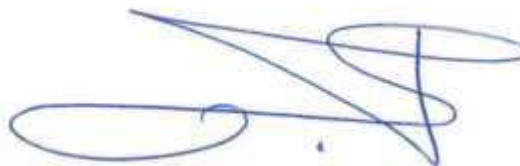
Wij verwachten dat wij met deze brief antwoord hebben gegeven op uw raadvragen.

Met een vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Lucas Vokurka  
Secretaris

b.a.



drs. Pieter van de Stadt  
Burgemeester