

10 augustus 2020

Onderwerp: beantwoording vragen raadsfracties

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van de vergadering van de raadscommissie op 18 juni 2020 hebben we van 7 van de 11 raadsfracties vragen ontvangen over de presentatie van de woningcorporaties. Voorts is door fracties input gedeeld voor het opstellen van de prestatieafspraken voor de periode 2021-2024.

Met deze memorandum reageren we op de vragen en input. In de bijlage hebben we de reacties van de verschillende fracties integraal opgenomen. We kiezen ervoor om niet alle vragen afzonderlijk te beantwoorden, maar dat op hoofdzaken te doen voor een aantal kernthema's.

Graag zijn we bereid tot een uitvoeriger toelichting als daar n.a.v. dit memorandum nog behoefte aan bestaat. Het lijkt ons sowieso verstandig om de concept prestatieafspraken met de raad te bespreken. Veel van de opmerkingen en suggesties komen in min of meerdere mate terug in de prestatieafspraken. Dit doet recht aan de opmerkingen van de Rekenkamer Commissie (RKC) en het gegeven dat de prestatieafspraken de komende vier jaar voor een belangrijk deel de richting bepalen van het volkshuisvestingsbeleid in de gemeente Medemblik.

Inleiding

Op 18 juni bleek dat er raadsbrede belangstelling bestaat voor de huidige situatie op de woningmarkt. Dat we van 7 van de 11 raadsfracties vragen en input hebben ontvangen zegt iets over de belangrijkheid van het onderwerp en de huidige druk die we ervaren op de woningmarkt.

De 7 partijen hebben naast hun vragen een breed palet aan wensen en prioriteiten ingeleverd. De realisatie van al deze wensen en prioriteiten lijkt ons onmogelijk door stapeling van ambities en onverenigbaar door prioriteiten en partijpolitieke overwegingen. De gemeenteraad zal hierin keuzes moeten maken. De omvang van de ambities lijkt ons tevens strijdig met de mogelijkheden van de gemeente, bijvoorbeeld t.a.v. de beschikbaarheid van contingenten en plancapaciteit binnen de kernen waar de grootste vraag zich voordoet.

Het verschil in standpunten van verschillende partijen en de urgentie om iets te doen wordt de laatste periode voortdurend bevestigd door allerlei krantenartikelen. Deels opgetekend vanuit de politiek en deels vanuit woningzoekenden in onhoudbare situaties. Een en ander maakt duidelijk dat er geen eenvoudige oplossingen zijn en dat er wel oplossingen moeten komen!

Inhoudelijk

We werken onze inhoudelijke reactie uit op de volgende thema's:

- Beschikbaarheid van woningen
- Vraaggericht aanbod
- Uitbreidingsbehoefte middenhuur
- Voorrang voor ingezetenen en bijzonder doelgroepen
- Samenwerking en organisatie
- Leefbaarheid / sterke wijken
- Duurzaamheid



- Diversen

Beschikbaarheid van woningen

De meeste raadsfracties pleiten voor voldoende betaalbare (huur)woningen voor de verschillende doelgroepen, in het bijzonder voor jonge woningzoekenden, starters en senioren. Doelstelling is het terugdringen dan wel wegwerken van de wachtlijsten. Verder wordt ingezet op actief nieuwbouwbeleid dat in alle kernen van de gemeente mogelijk is en het bevorderen van doorstroming. Daarbij is ook een opmerking gemaakt dat 'als inbreien niet mogelijk is en er geen locaties voorhanden zijn, er buiten bestaand gebied moet worden gebouwd'.

Door verschillende fracties is gewezen op de aanbevelingen uit het rapport van de RKC: 'het stellen van concrete doelen voor kernvoorraad, wachttijden en huisvesting van specifieke doelgroepen moet worden gebaseerd op de actuele situatie en corresponderen met de reële vraag'.

Reactie woningcorporaties

Onze conclusie is dat raadsbrede overeenstemming bestaat over de noodzaak van meer sociale huurwoningen. De input varieert van 'de kernvoorraad minimaal op peil houden' tot 'het wegwerken van wachtlijsten'.

We delen de aanbeveling van de RKC dat er duidelijke en controleerbare doelstellingen moeten worden geformuleerd. Zowel voor de kwantitatieve opgave (hoeveel woningen) als voor de kwalitatieve opgave (wat voor soort woningen, welke prijscategorie(ën) en welke locaties). Het noemen van een concreet aantal woningen waarmee we de wachtlijsten in de sociale huur kunnen beperken tot acceptabele wachttijden¹ is echter onmogelijk. Zowel vraag als aanbod zijn daarvoor te volatiel. Vraag en aanbod hangen sterk af van allerlei maatschappelijke ontwikkelingen, economische omstandigheden en politieke keuzes. Duidelijk is dat er een substantiële hoeveelheid huurwoningen bijgebouwd moet worden en dat dit gedurende een aantal jaren achtereen moet gebeuren. Voor het beperken van de zoekduur hebben we jaarlijks (veel) meer vrijkomende woningen nodig. Daarvoor is een combinatie van nieuwbouw en doorstroming vanuit de bestaande woningvoorraad nodig. Nieuwbouw moet daarbij zorgen voor de gewenste doorstroommogelijkheden.

Sterk gewijzigde omstandigheden / gewenste voorraadontwikkeling

Sinds het onderzoek van de Stec groep in 2017 naar de woningbehoefte in de gemeente Medemblik, is er veel veranderd op de woningmarkt. De wachttijden liggen in sommige kernen op driemaal de norm (> 70 maanden). We voorzien voorlopig geen kentering. In een aantal kernen is de verhuisgraad in de sociale huur sterk afgenomen door gebrek aan alternatieven.

De sociale huurvoorraad in de periode 2017-2030 moet volgens het onderzoek van Stec groep met 400 woningen toenemen. In het concept van de nieuwe prestatieafspraken hebben we dit aantal verhoogd tot 500. Het wordt voor zowel de gemeente als woningcorporaties een krachttoer om deze uitbreiding te kunnen realiseren. In de bijlage hebben we een overzicht van de voorraadontwikkeling opgenomen in de periode 2017-2020 met een raming voor de periode 2021-2024. Op basis van het huidige nieuwbouwprogramma realiseren we in de periode 2017 t/m 2024 een netto uitbreiding (saldo nieuwbouw en aankoop, minus sloop en verkoop) van slechts 122 woningen. Dit betekent dat er voor de jaren 2025 tot en met 2029 een uitbreiding resteert in de sociale huur van 378 woningen!

¹ In 2017 is hiervoor een norm afgesproken van 24 maanden actieve zoekduur.



Hieronder een overzicht van de uitbreidingsopgave tot 2030. De cijfers zijn inclusief (intramurale) zorgwoningen die op basis van indicatie worden verhuurd. Het effect op de reguliere wachtlijsten van geschetste uitbreiding is dus beperkter (zie bijlage).

Te realiseren volgens prestatieafspraken 2017 - 2030:	400 woningen
Verhoging in concept nieuwe prestatieafspraken 2021 - 2024:	<u>100</u>
Totale uitbreidingsopgave 2017 t/m 2030:	500

Uitbreiding 2017 t/m 2020

Nieuwbouw		242 woningen
Aankoop koopwoningen		<u>5</u>
Totaal toevoeging		247
Onttrekkingen (sloop 78 woningen en verkoop 61)	-/-	<u>139</u>
Totaal uitbreiding 2017-2020		108

Restant uitbreiding 2021-2030	392 woningen
--------------------------------------	---------------------

Uitbreiding 2021 t/m 2024

Nieuwbouw		107 woningen
Onttrekkingen (sloop 16 woningen en verkoop 77)	-/-	<u>93</u>
Totaal uitbreiding 2021-2024		14

Restant uitbreiding 2025 - 2030:	378 woningen
---	---------------------

Advies: nieuw woningbehoefteonderzoek

Alles overziende, stellen we voor om zo snel mogelijk een nieuw woningbehoefteonderzoek te laten uitvoeren. Dit onderzoek is noodzakelijk om een goede uitgangssituatie te kunnen bepalen richting 2030 en concrete doelstellingen te kunnen formuleren. Hierin kunnen we de ervaringen van de afgelopen jaren meenemen, alsmede de raadsinput en de conclusies van de RKC.

In de kantlijn: Westfries vooruitdenken en propositie Holland boven Amsterdam

Atrivé heeft in opdracht van de regio West-Friesland een onderzoek uitgevoerd in 2018, hoe de ambities uit de regionale woonvisie concreet kunnen worden ingevuld. De centrale vraag die de regio heeft gesteld luidde: "Hoe kunnen we als regiogemeenten het beste invulling geven aan onze kwantitatieve opgave?"

Het onderzoek concludeert dat de regio in toenemende mate aantrekkelijk is voor woningzoekenden van elders. Sterke pluspunten zijn de goede prijs-/kwaliteitverhouding van de woningen, een goede bereikbaarheid, maar ook rust en een landelijke uitstraling. Dit verklaart de toenemende populariteit van de regio. Het ligt volgens de onderzoekers dan ook voor de hand dat West-Friesland een aandeel heeft in de propositie van Noord-Holland Noord (40.000 woningen erbij tot 2040). Bij een evenredige verdeling, op basis van de door de provincie berekende woningbehoefte voor de regio's in Noord-Holland Noord, zou het aandeel voor West-Friesland uitkomen op circa 16.000 woningen extra tot 2040. Over het realisme van dit aantal kan volgens de onderzoekers op basis van het onderzoek geen harde uitspraak worden gedaan. Het toenemende vestigingssaldo uit de Zaanstad en Waterland



(Purmerend), maakt het wel aannemelijk dat er behoefte is aan een substantiële extra bouwproductie in West-Friesland, om deze instroom op te kunnen vangen.

De onderzoekers concluderen dat de huidige plancapaciteit tot 2025 moet worden uitgebreid tot 10.000 woningen om als regio inhoud te geven aan de ambitie een sterke en aantrekkelijke regio te zijn en een bijdrage te leveren aan het oplossen van het woningtekort in de Metropoolregio. Om deze ambitie kracht bij te zetten, heeft de regio in 2020 haar bod voor de realisatie van 16.000 extra woningen ingediend bij de provincie en het ministerie van BZK.

Keuzes maken

Genoemde aantallen lijken op basis van de nieuwbouw die het afgelopen decennium is gerealiseerd onwezenlijk, nog los van het probleem van de ambtelijke capaciteit. Papier is geduldig, maar er gebeurt alleen iets als er ook keuzes worden gemaakt. Om slagen te kunnen maken met de nieuwbouwproductie vragen we de gemeenteraad om keuzes te maken. Het gaat daarbij onder meer om:

- de hoeveelheid nieuwbouwwoningen in zijn totaliteit en het aandeel sociale huur
- de locaties waar gebouwd moet worden
- afspraken om (ambtelijke) procedures te versnellen

Aanbod moet aansluiten bij de vraag

In de reacties van alle partijen klinkt door dat het aanbod moet aansluiten op de reële vraag, ook in kwalitatieve zin. Het gaat daarbij om toegankelijke woningen met het oog op vergrijzing en de gewenste doorstroming. Kleiner bouwen is gewenst met het oog op demografische ontwikkelingen en de betaalbaarheid. Wat dit laatste betreft, is er volgens een aantal partijen ook behoefte aan nieuwe woningtypes zoals tiny houses, het bevorderen van zelfbouw (CPO) en een goede mix van woningtypen in de huur.

Reactie woningcorporaties

We zijn bezig met de laatste bouwstromen in West-Friesland. We bedoelen hiermee dat verreweg de meeste woningen die we in de toekomst nodig hebben, er al staan. Verder gaan we ervan uit dat de woningen waarvoor de komende jaren de keus wordt gemaakt om die te verduurzamen richting CO₂-neutraal, er tot ver na 2050 zullen staan. Dit betekent dat we een ontwikkelperspectief moeten hebben voor de laatste 10 tot 20% woningen welke we de komende decennia toevoegen. Dit moet voor de juiste balans zorgen waarmee we de toekomstige vraag kunnen accommoderen.

De belangrijkste demografische trends zijn (dubbele) vergrijzing, ontgroening, individualisering en op langere termijn een omslag naar een negatieve natuurlijke bevolkingsgroei. Daarnaast betekent de zorgtransitie dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig moeten blijven wonen. De aanbodontwikkeling moet in overeenstemming zijn met deze trends. Een belangrijke opgave hierbij is het bevorderen van de doorstroming van ouderen uit hun (vrijstaande, geschakelde, royale) eengezinswoning. Dit lukt alleen als we het juiste aanbod kunnen bieden.

Ongewis zijn de huisvestingsoplossingen voor grote groepen arbeidsmigranten. Dit hangt sterk af van politieke keuzes, de omvang van deze doelgroep en de aard van de arbeid; seizoensgebonden of vast. De arbeidsmigranten die hier hun nieuwe leven willen opbouwen, zijn van harte welkom en kunnen via de reguliere kanalen een beroep doen op huisvesting.



Bij het uit te voeren woningbehoefteonderzoek zal ook nadrukkelijk aandacht moeten worden besteed aan de kwalitatieve vraag: 'wat voor woningen kunnen we het beste aan de voorraad toevoegen om te kunnen voldoen aan de toekomstige vraag?'

Uitbreiding middenhuur

Een aantal partijen hebben aangegeven dat er behoefte is aan uitbreiding van het aanbod middel dure huur voor jongeren, starters en ouderen die na de verkoop van hun woning passender willen wonen. Daarbij is opgemerkt dat middeninkomens in de knel zijn gekomen en dat daar maatregelen voor nodig zijn. Verder is opgemerkt dat de problemen op de woningmarkt niet te fragmentarisch moeten worden benaderd. 'Dynamiek en doorstroming komen immers echt op gang als het aanbod over de volle breedte aansluit bij de behoefte van de verschillende doelgroepen.'

Reactie woningcorporaties

We erkennen de samenhang van de verschillende segmenten op de woningmarkt en de behoefte aan een brede visie op de ontwikkeling van het woningaanbod. De juiste mix aan woningen is ook een belangrijke voorwaarde voor de vitaliteit van wijken en dorpen. Een brede visie is noodzakelijk omdat het aanbod moet voldoen aan de vraag. Middenhuur speelt hierbij een belangrijke rol. Daarnaast is meer middenhuur van belang voor middeninkomens die in de huidige markt tussen wal en schip zijn beland; teveel inkomen voor een sociale huurwoning en te weinig voor een passende koopwoning. Middenhuur is hiervoor een middel, maar niet de oplossing. Het disfunctioneren van de woningmarkt zorgt ervoor dat middeninkomens soms een keus moeten maken die afwijkt van hun feitelijke woonwens.

Om de doorstroming te bevorderen en zo meer huishoudens van een passende(r) woning te kunnen voorzien is het zaak dat vooral wordt ingezet op doorstroming van met name ouderen uit hun koopwoning. Veel ouderen zijn gebaat bij een passender woning en hun eengezinswoningen zijn nodig voor de gewenste doorstroming op de woningmarkt. Hiervoor is specifiek aanbod nodig zoals toegankelijke woningen in de middenhuur, goede voorlichting en soms wat hulp.

De woningcorporaties zijn bereid om te investeren in nieuwbouw van middenhuur als de markt hier niet of onvoldoende in voorziet. Voorwaarde is dat dit niet ten koste gaat van de benodigde uitbreiding van de sociale huur.

Voorrang voor ingezetenen en vergunninghouders via urgentie

Een enkele fractie stelt dat vergunninghouders net zo behandeld moeten worden als andere urgenten en dat mensen met binding aan een kern of de gemeente waar mogelijk voorrang moeten krijgen. Anders moeten meer huizen voor deze doelgroep worden gebouwd.

Reactie woningcorporaties

De huisvesting van vergunninghouders is onderdeel van de wettelijke taakstelling. Gemeente en corporaties hebben deze opdracht vastgelegd in de prestatieafspraken. De gemeenteraad bepaalt op welke wijze hier invulling aan wordt gegeven. Als wordt afgeweken van de taakstelling dan gaan wij er vanuit dat de gemeente daarvoor ook de verantwoordelijkheid draagt.

We begrijpen de voorkeur om eigen inwoners voorrang te geven, gezien de huidige vraagdruk. We zijn er desondanks geen voorstander van. De consequentie is dat straks elke gemeente 'hekjes' om haar gemeente en/of kernen plaatst. Daarmee neemt de doorstroming, die nu al zo gering is, nog



verder af en het beperkt de mogelijkheid voor heel veel woningzoekenden om hun woonwens elders in de regio in vervulling te laten gaan, zoals dat nu vaak het geval is. Zorgen voor meer aanbod is verreweg de beste remedie.

Organisatie / proces

Er zijn verschillende uitgangspunten en suggesties aangereikt om de sturing, samenwerking en monitoring te verbeteren. Zowel t.a.v. de bestuurlijke opgaven als de uitvoering. Daarbij is opgemerkt dat de woonvisie voor de gemeenteraad het instrument is waarmee zij stuurt. Het is daarbij zaak om de communicatie tussen partijen goed en tijdig te regelen. De woonvisie beschrijft de kaders voor de prestatieafspraken. Een aantal partijen en de RKC hameren erop dat er duidelijke en toetsbare afspraken komen voor de prestaties die de partijen leveren en de plannen die worden ontwikkeld. De raad moet worden geïnformeerd als doelen niet worden gehaald.

Als praktische suggestie om het bouwproces te versnellen is de mogelijkheid genoemd om gemeentegrond versneld aan te bieden en als ambtelijke capaciteit ontbreekt, de gronden voordelig aan te bieden waarbij woningcorporaties zelf bestemmingsplanprocedures, et cetera uitvoeren.

Reactie woningcorporaties

We ervaren de beperkte ambtelijke capaciteit als zeer hinderlijk. Het betekent dat we (veel) minder bouwen dan we zouden kunnen en wenselijk is. Het is aan de gemeente om hierin keuzes te maken. Wij zijn als woningcorporaties bereid om de planvoorbereiding en de begeleiding in of onder eigen regie uit te voeren tegen een passende korting op de grondkosten.

Verder zijn we bereid om te participeren bij alle organisatorische en procesmatige wijzigingen die nodig zijn om de huidige situatie te verbeteren. Betere communicatie en frequentere voorlichting, zoals het inspreken op 18 juni, is daarvan een onderdeel wat ons betreft. Het lijkt ons goed om later dit jaar nog eens een keer met de raad van gedachten te wisselen over de concept prestatieafspraken en de keuzes die hierin worden gemaakt om onderliggende problemen het hoofd te bieden.

Tenslotte zijn wij sterk voorstander van een duidelijk en controleerbaar perspectief als het om aantallen en kwaliteit gaat. Voor de goede orde, niet voor de vorm, maar omdat we met elkaar een aantal maatschappelijke doelen nastreven. Zoals door een aantal partijen is opgemerkt gaan we er daarbij vanuit dat vastlegging in de prestatieafspraken betekent dat partijen leveren wat is overeengekomen.

Leefbaarheid / sterke wijken

Leefbaarheid is een containerbegrip voor veel actuele vraagstukken. Er zijn er een heel aantal genoemd door de fracties, waarin een deel hun zorg uitspreekt over een aantal maatschappelijke ontwikkelingen. Zo wordt geadviseerd te zorgen voor meer woningdifferentiatie in buurten en wijken waarmee problemen als eenzijdige instroom, ambulantisering van de zorg, e.d. als het ware worden verzacht. Goede wijkopbouw komt ten goede van de zelf- en samenredzaamheid in buurten en wijken. Het tegengaan van maatschappelijke tweedeling is daarbij een belangrijk agendapunt.

Uitingen als gemeenschappelijke projecten met gezamenlijke tuin, parkje, hofjesvorm en 'Knarrenhoven' zijn mooie vormen van participatie van verschillende doelgroepen. Minder klassiek bouwen kan bijdragen aan verbinding. Het behoud van vitale kernen is volgens de meeste fracties gebaat bij woningbouw, ook of juist met name in de kleine kernen.



Punt van zorg is onderhuur voor logiesverblijf van arbeidsmigranten. Daarvoor is dan wel goede en voldoende huisvesting van arbeidsmigranten nodig en dit is een gedeeld vraagstuk voor bedrijven, gemeente en woningcorporaties.

Reactie woningcorporaties

We zijn voorstander van bouwen in alle kernen om de leefbaarheid op peil te houden. Bij de keus welke woningen we in de kleinste kernen bouwen, laten we ons leiden door de vraag en met name de verhuurmogelijkheden op langere termijn.

In de concept prestatieafspraken hebben we het verzoek laten opnemen om met elkaar integrale buurt-, wijk- en kernvisies te ontwikkelen zodat een goed en inclusief woonperspectief ontstaat voor de langere termijn. Dat woonperspectief houdt rekening met de gewenste ontwikkeling van de huidige woningvoorraad, toekomstige vraagontwikkeling en planologische mogelijkheden waarmee we samen kunnen bouwen aan vitale buurten, wijken en dorpen. Dit is inclusief mogelijkheden als Knarrenhoven, CPO, en dergelijke. We wijzen erop dat dit in praktijk om moedige keuzes vraagt, waarvoor een hoge mate van doorzettingskracht en een langetermijnvisie nodig zijn. Zaken die zich soms slecht verenigen met het openbaar bestuur.

Duurzaamheid

Het belang van duurzaam bouwen, circulariteit en alles wat daarmee samenhangt is verschillende keren genoemd en door meerdere fracties. Volgens sommige fracties kunnen de corporaties hierbij ook een voorbeeldfunctie vervullen. Verder is opgemerkt dat verduurzaming een goed moment is om iets te doen aan de uitstraling van woningen en wijk.

Reactie woningcorporaties

Alle drie de corporaties voldoen aan het landelijke Convenant Energiesbesparing Huursector (gemiddelde Energie-Index 2020 = kleiner of gelijk aan 1,4) en liggen op schema om ruim voor 2030 te voldoen aan een Energie-Index kleiner of gelijk aan 1,2). Voor de goede orde, het huidige systeem van de Energie-Index wijzigt per 2021 ingrijpend (NTA 8800) en dat zal tot andere uitkomsten leiden.

Voor de wijze waarop en de snelheid waarmee we van het gas los komen, zijn we mede afhankelijk van de Transitievisie Warmte die de gemeente eind 2020 of 2021 presenteert en de Regionale Energie Strategie.

Landelijk is de sociale huursector als 'startmotor' aangemerkt voor de duurzaamheidstransitie. Dit heeft te maken met de omvang van de opgave en het gegeven dat corporaties in staat zijn om grootschalig collectieve maatregelen uit te voeren. Als we hiermee een positieve rol kunnen spelen t.a.v. de maatschappelijke bewustwording en het testen van innovaties, dan werken we daar vanzelfsprekend graag aan mee. In de concept prestatieafspraken zijn over bovenstaande verschillende afspraken gemaakt.

Verder zijn we het eens met de suggestie dat renovatie en verduurzaming een uitgelezen moment kan zijn om maatregelen te treffen waarmee woningen een modernere uitstraling krijgen.

Diversen



Tenslotte zijn er nog een aantal opmerkingen gemaakt die niet direct onder een van de opgesomde thema's vallen. Het gaat achtereenvolgens om:

- het voorkomen van ontruiming als gevolg van huurachterstand en schuldenproblematiek
- de verplichting dat sociale huurwoningen exclusief door toegelaten instellingen gebouwd moeten worden
- het benutten van ruimte / mogelijkheden die ontstaan door het vrijkomen van winkels en bedrijven
- het benutten van de mogelijkheid van hoogbouw in dorps- of stadscentrum of aan randen en dat laagbouw hiervoor zo nodig plaats moet maken
- clustering van de bouwopgave van verschillende typen huurwoningen, sociale koop en middenhuur om de gemiddelde prijs van een woning omlaag te krijgen

Reactie woningcorporaties:

We zijn het in de kern met alle opmerkingen eens. De eerstgenoemde is vanzelfsprekend. Het komt ook bijna niet meer voor dat alleen vanwege huurachterstand ontruimd wordt. In het traject dat hieraan voorafgaat, worden tal van oplossingen voorgesteld en geprobeerd. Gemeente en corporaties werken hierbij inmiddels goed samen. Alleen als een huurder herhaaldelijk weigert om gebruik te maken van de geboden oplossingen kan het uiteindelijk tot een ontruiming leiden. Zoals gesteld zijn dat uitzonderingen en doen zich gelukkig vrijwel nooit voor bij gezinssituaties.

Voor de andere opmerkingen geldt dat het benutten van deze mogelijkheden afhangt van de feitelijke omstandigheden en de condities waaronder dit mogelijk is.



Bijlage, Ontwikkeling voorraad huurwoningen 2017 t/m 2024

ONTWIKKELING VOORRAAD SOCIALE HUURWONINGEN GEMEENTE MEDEMBLIK 2017 - 2020				
NIEUWBOUW				
	De Woonschakel	Het Grootslag	Woon- compagnie	TOTAAL
Eengezinswoningen	35	-	-	35
Levensloopbestendige woningen	50	18	-	68
Woningen voor 1- en 2-persoons huishoudens	47	-	-	47
Seniorenwoningen	8	-	-	8
Zorgwoningen	52	32	-	84
SUBTOTAAL	192	50	-	242
AANKOOP BESTAAND BEZIT				
Eengezinswoningen	1	2	-	3
Levensloopbestendige woningen	-	-	-	
Woningen voor 1- en 2-persoons huishoudens	-	-	-	
Seniorenwoningen	2	-	-	2
Zorgwoningen	-	-	-	
SUBTOTAAL	3	2		5
SLOOP				
Eengezinswoningen	4	-	-	4
Levensloopbestendige woningen	-	-	-	
Woningen voor 1- en 2-persoons huishoudens	-	24	-	24
Seniorenwoningen	-	-	-	
Zorgwoningen	50	-	-	50
SUBTOTAAL	54	24	-	-78
VERKOOP				
Eengezinswoningen	8	41	3	52
Levensloopbestendige woningen	-	-	-	-
Woningen voor 1- en 2-persoons huishoudens	-	-	8	8
Seniorenwoningen	1	-	-	1
Zorgwoningen	-	-	-	-
SUBTOTAAL	9	41	11	-61
	-	-	-	
TOTAAL ONTWIKKELING PORTEFEUILLE	132	-13	-11	108



GERAAMDE ONTWIKKELING VOORRAAD SOCIALE HUUR GEMEENTE MEDEMBLIK 2021 - 2024				
NIEUWBOUW				
	De Woonschakel	Het Grootslag	Woon compagnie	TOTAAL
Eengezinswoningen	28	-	-	28
Levensloopbestendige woningen	-	-	-	-
Woningen voor 1- en 2-persoons huishoudens	42	5	-	47
Seniorenwoningen	-	32	-	32
Zorgwoningen	-	-	-	-
SUBTOTAAL	70	37	-	107
SLOOP				
Eengezinswoningen	16	-	-	16
Levensloopbestendige woningen	-	-	-	-
Woningen voor 1- en 2-persoons huishoudens	-	-	-	-
Seniorenwoningen	-	-	-	-
Zorgwoningen	-	-	-	-
SUBTOTAAL	16	-	-	-16
VERKOOP				
Eengezinswoningen	9	48	6	63
Levensloopbestendige woningen	-	-	-	-
Woningen voor 1- en 2-persoons huishoudens	-	-	12	12
Seniorenwoningen	-	-	2	2
Zorgwoningen	-	-	-	-
SUBTOTAAL	9	48	20	-77
TOTAAL	45	-11	-20	14



VOORRAAD SOCIALE HUUR GEMEENTE MEDEMBLIK 01-01-2021				
	De Woonschakel	Het Grootslag	Woon compagnie	TOTAAL
Eengezinswoningen	1.366	674	118	2.158
Levensloopbestendige woningen	259	128	-	387
Woningen voor 1- en 2-persoons huishoudens	484	252	226	962
Seniorenwoningen	327	345	84	756
Zorgwoningen	80	183	6	269
TOTAAL	2.516	1.582	434	4.532

VOORRAAD SOCIALE HUUR GEMEENTE MEDEMBLIK 31-12-2024				
	De Woonschakel	Het Grootslag	Woon compagnie	TOTAAL
Eengezinswoningen	1.369	626	112	2.123
Levensloopbestendige woningen	259	128	-	387
Woningen voor 1- en 2-persoons huishoudens	526	257	214	798
Seniorenwoningen	327	377	82	985
Zorgwoningen	80	183	6	269
TOTAAL	2.561	1.571	414	4.546