

Raadsinformatiebrief

Datum	21 september 2017	Zaaknummer	194838294 / 1948201688
		Portefeuille	Zorg, volkshuisvesting en volksgezondheid E.M.J.M. Witlox
Onderwerp	Initiatiefvoorstel SP: "sociale woningbouw: anders"		

Behandeling in commissie

Op 14 september 2017 in de Commissie Ruimte, Economie en Bedrijfsvoering.

Kennisnemen van:

De SP stelt de gemeenteraad voor een bedrag van vijf miljoen te investeren in concrete plannen voor sociale woningbouw. Het college geeft hierbij haar zienswijze en bedenkingen.

Aanleiding

Van de SP is een initiatiefvoorstel ontvangen om vijf miljoen te investeren in sociale woningbouw met een verzoek het college daarvan in kennis te stellen. Het college heeft het voorstel ontvangen en besproken. Op basis van artikel 30 van het Reglement van Orde neemt de gemeenteraad geen besluit over een initiatiefvoorstel dan nadat het college in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze en bedenkingen ter kennis te brengen van de raad.

Kernboodschap

Het college waardeert het initiatief van de SP om mee te denken in praktische oplossingen voor de opgave die er ligt om sociale huurwoningen te realiseren. Het siert de SP dat zij opkomt voor de belangen van mensen met een kleine beurs en buiten de gebruikelijke paden denkt. De ideeën die de SP aandraagt zien wij als een goede input voor ons beleid. Desondanks ontraden wij de raad om op dit moment te besluiten tot een investering van vijf miljoen in de realisatie van sociale huurwoningen en

1. een en ander in een breder kader af te wegen en mee te nemen in het proces van totstandkoming van beleid Meierijstad, waaronder de Woonvisie en het Grondbeleid;
2. het realiseren van sociale huurwoningen te zien als een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeenten en corporaties met daarbij te onderscheiden rollen, verantwoordelijkheden en financiële stromen;
3. verder te gaan met waar we mee bezig zijn, namelijk om met de corporaties de mogelijkheden en kansen die zich voordoen voor zover mogelijk te benutten om sociale huurwoningen met wellicht meer diversiteit te realiseren aansluitend op specifieke woningbehoeften;

4. en vooralsnog als gemeente geen nieuwe taken op ons te nemen die tot de kerntaak van andere partijen behoren noch de financiële middelen daarvoor te genereren.

Toelichting

Samen met de corporaties zijn we nu de woningbehoefte aan sociale huurwoningen op basis van de laatste woningbehoefteprognoses van de provincie in relatie tot de inkomensverdeling en -ontwikkeling in beeld aan het brengen. We maken ook dit jaar prestatieafspraken met de corporaties over onder meer de opgave die er ligt. Onze corporaties hebben investeringsruimte. Zij willen en kunnen ook sociale huurwoningen realiseren. Bekeken vanuit het financiële weerstandsvermogen van de gemeente is het niet verstandig om nu een dergelijk bedrag aan de algemene reserve te onttrekken. En als we dat doen, kunnen we daarmee wellicht beter grondposities vrijmaken dan wel verwerven en die met een passende grondprijs aan onze corporaties beschikbaar stellen, dan dat we zelf de ontwikkeling ter hand nemen. Voor dit laatste heeft de gemeente zeker minder expertise dan onze corporaties. Het toch oppakken zal naar verwachting eerder vertragend werken. Het is beter onze inspanningen in te zetten op samenwerking met de corporaties om tot een versnelling te komen.

Samen met de corporaties geven wij invulling aan deze specifieke opgave. Voor het Veghelse deel van Meierijstad is een Versnellingskamer Sociale Huurwoningen ingesteld waarin deze opgave aandacht krijgt en waaronder diverse plannen in ontwikkeling zijn. Ook binnen het plan Veghels Buiten wordt met Area samengewerkt om daar sociale huurwoningen te realiseren. Daarnaast onderzoeken we nu de mogelijkheden van een Taskforce Sociale Huurwoningen ten behoeve van een versnelling in de bouw van sociale huurwoningen binnen Meierijstad in zijn geheel. Bij de drie belangrijkste corporaties, Area, Huis en Erf en Wovesto, zijn plannen in ontwikkeling en locaties in beeld.

Naast het in beeld brengen van de woningbehoefte wordt het woningbouwprogramma geactualiseerd en kijken we of dit voldoende aansluit bij de geconstateerde woningbehoefte of dat bijsturing nodig is. Over het totale woningbouwprogramma wordt u geïnformeerd zodra we deze geactualiseerd hebben.

Aan de corporaties is een eerste reactie gevraagd op dit initiatiefvoorstel. Uiteraard juichen zij het toe als er meer financiële middelen beschikbaar komen voor het realiseren van sociale huurwoningen. Zij beschouwen het bouwen en exploiteren van deze woningen als hun kerntaak en willen en kunnen dit ook oppakken. Ook zij zien op dit moment geen aanleiding waarom de gemeente deze taak van hen zou overnemen. Medewerking van de gemeente bij de te volgen planologische procedures en in het verwerven van grondposities en herontwikkelingsmogelijkheden vinden zij van meer belang.

Communicatie

In het bestuurlijk overleg met de woningcorporaties en in het traject van de Woonvisie zal dit onderwerp besproken c.q. meegenomen worden.

Participatie

Onderdeel van het traject Woonvisie.

Duurzaamheid

Thema in het traject Woonvisie.

Financiën

Op dit moment niet van toepassing.

Planning

Onderdeel van het traject Woonvisie. De gemeenteraad wordt daarover tussentijds geïnformeerd volgens het plan van aanpak Woonvisie. Over de huidige woningbouwplanning inclusief planning sociale woningbouw wordt u separaat geïnformeerd tijdens de beeldvormende avond in september.

Bijlage(n)

1. SP initiatiefvoorstel sociale woningbouw (1948174755)
2. SP aanbiedingsbrief initiatiefvoorstel sociale woningbouw (1948174748)

Ter inzage documenten

Hoogachtend,

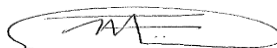
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,



Drs. M.G.C. Wilms-Wils RA

De burgemeester,



M.A. Fränzel MSc