

De Lokale Partij
T.a.v. mevrouw P.M.C. van Loozen
p/a 't Hazeveld 27
3862 HM NIJKERK

Uw brief van	5 maart 2022	Ons kenmerk	1261519
Uw kenmerk		Bijlage	
Datum	29 maart 2022	Behandeld door	A. Ermers
Onderwerp	Schriftelijke vragen P.M.C. van Loozen over sociale woningbouw	Team	Vakspecialisten

Geachte mevrouw Van Loozen,

Op grond van artikel 33 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad heeft u namens de fractie van De Lokale Partij een aantal vragen gesteld over sociale woningbouw. In deze brief beantwoorden wij uw vragen.

1- Klopt het dat de gemeente niet beschikt over de sociale nieuwbouwcijfers en dat deze pas in juni verwacht worden?

De gemeente is momenteel volop bezig met het verzamelen en analyseren van diverse woningbouwcijfers. Dit houdt in dat aantallen nog met elkaar vergeleken moet worden, omdat we afhankelijk zijn van verschillende bronnen en systemen waaruit de cijfers vandaan komen. De definitieve cijfers krijgen hun beslag in de jaarlijkse woningbouwmonitor, welke vorig jaar voor het eerst rond juni is verschenen. Hierin vindt ook de definitieve uitsplitsing plaats naar sociale woningbouw.

2- De woningstichting beschikt, volgens de HON, wel over de cijfers en geeft aan dat er van de 349 opgeleverde woningen in 2021 slechts 82 sociale woningen in de hele gemeente zijn opgeleverd en dat er 44 zijn gesloopt of verkocht. Kunt u deze cijfers bevestigen?

Met de woningstichting gaan wij ervan uit dat hier Woningstichting Nijkerk (WSN) wordt bedoeld. Van WSN hebben we deze cijfers inmiddels ontvangen. Dit is echter slechts 1 van de bouwstenen, dus mogelijk betreft dit niet alle cijfers van opgeleverde sociale woningen in onze gemeente. WSN is namelijk niet de enige partij die sociale woningen kan en mag toevoegen. Naast de WSN is bijvoorbeeld ook De Alliantie actief in de gemeente Nijkerk. Maar ook projectontwikkelaars hebben de

mogelijkheid om sociale woningbouw te realiseren. Van de door WSN onttrokken woningen, moet nog onderscheid worden gemaakt tussen DAEB¹ en niet-DAEB woningen. Dit volgt in de uitwerking van de woningbouwmonitor.

3- Als deze cijfers kloppen, kunt u dan aangeven waardoor er slechts 82 sociale woningen zijn opgeleverd?

In de woningbouwmonitor die in juni verschijnt zullen meer details beschreven worden en zullen we alle toevoegingen in de sociale sector in beeld brengen. Daarbij baseren we ons op de definities die in de vorige woningbouwmonitor, in nauw overleg met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties, zijn vastgesteld. Overigens was de verwachting dat WSN in 2021 slechts 57 woningen zou toevoegen. Eén en ander is in beeld gebracht in de woningbouwmonitor van juni 2021. Zie het overzicht hieronder:

WSN

	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal t/m 2023	Totaal t/m 2024
Oplevering	48 ¹	57	96	185	221	386	607
Verkoop	44	30	30	25	25	129	154
Liberalisatie	0	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.		
Totaal	4	27	66	160	196	257	453

Bron: Woningbouwmonitor 2021, Juni

In de woningbouwmonitor van juni 2021 werd daarnaast ook beschreven dat in Woonpark Hoevelaken voor het gasthuis door BPD 23 woningen zouden worden toegevoegd. Deze zijn ook daadwerkelijk in 2021 gerealiseerd en daarmee toegevoegd aan de sociale sector.

4- Bent u het met ons eens dat het vreemd is dat de gemeente niet en de woningstichting wel over de cijfers beschikt.

Het aantal door WSN toegevoegde woningen was al met ons gedeeld. Maar zoals gezegd, is de totale analyse nog niet gereed. De aantallen van WSN betreffen slechts één van de bouwstenen.

5- Als de cijfers van de woningstichting kloppen, zijn er dus te weinig sociale woningen gebouwd. Kunt u in dat geval aangeven hoe dit probleem op korte termijn aangepakt gaat worden?

Zoals uit bovenstaande antwoorden blijkt, ziet het ernaar uit dat er meer is toegevoegd dan de prognose in de woningbouwmonitor juni 2021 aangeeft. Maar het volledige beeld kunnen we pas schetsen in de woningbouwmonitor 2022.

¹ Dienst Algemeen Economisch Belang

Het toevoegen van woningen, ook in de sociale sector, heeft overigens onze voortdurende aandacht. In die zin zullen we de komende jaren volop werk moeten blijven maken met het uitvoeren van onze woningbouwprojecten. Daarnaast zijn we zoals bekend ook volop bezig geweest met het bouwen van Tiny Houses om de druk op de woningmarkt te verlagen. WSN heeft in 2021 naast de eerder genoemde 82 woningen ook nog 37 opstapwoningen (tijdelijke woningen) aan Spoorkamp II toegevoegd. Deze tellen weliswaar niet mee in de netto toevoeging van de sociale woningvoorraad, maar dragen wel bij aan de doelstelling van de woonvisie voor het huisvesten van bijzondere doelgroepen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris, de burgemeester,


de heer D.J. van Huizen


de heer mr. drs. G.D. Renkema