

Schriftelijke vraag:

Vraagnummer: S-505 (20int02441)
Datum indiening: 5 juni 2020
Onderwerp: Memo evaluatie Woonagenda 2020
Naam indiener: Hanno Krijgsman

Aan de leden van het college van Burgemeester en Wethouders,

Inleiding/Aanleiding:

Op 6 mei jl. informeerde het college de Raad over de evaluatie van de Woonagenda 2020. GroenLinks heeft de evaluatie een aanbevelingen met interesse gelezen.

GroenLinks vindt het van het grootste belang dat er de komende jaren gebouwd wordt naar behoefte. Dit is enerzijds de behoefte van de eigen inwoners: starters, mensen die willen doorstromen, senioren, mensen die groter willen gaan wonen, mensen die kleiner willen gaan wonen, mensen die anders willen wonen dan in een eengezinswoning of rijtjeshuis. Anderzijds is dit de behoefte van de regio: in de steden is de groei ruimte beperkt, in plattelandsgemeenten is er wat meer ruimte.

GroenLinks constateert naar aanleiding van de evaluatie dat het bouwen naar behoefte de afgelopen jaren maar ten dele gelukt is. In aantal is er redelijk gebouwd naar behoefte, maar kwalitatief zijn de afgelopen vijf jaar veel woningen gebouwd waar juist geen behoefte naar was. Dit blijkt uit figuur 3 in de evaluatie (pagina 14): er zijn veel te weinig goedkope huur- en koopwoningen gebouwd en veel te veel dure huur- en koopwoningen.

Er is dus alle reden om als gemeenteraad toe te zien op de bouw van de juiste soort woningen. Volgens de evaluatie van de Woonagenda zijn de woonbehoeften in 2020-2025 niet significant anders dan die in 2015-2020, en ligt deze de komende jaren in de volgende woningbouw categorieën en woonvormen:

- Sociale huurwoningen
- Middeldure huurwoningen
- Goedkope koopwoningen
- Woningen voor senioren
- Woonvormen met een bijzonder maatschappelijk belang
- Innovatieve of conceptuele bouwvormen (o.a. CPO-projecten die geïnitieerd worden door bewoners in plaats van projectontwikkelaars)

Om als gemeenteraad onze controlerende taak uit te kunnen voeren is het belangrijk om de woonbehoefte en de gerealiseerde woningbouw goed te monitoren. Daarvoor zijn recente, controleerbare en vergelijkbare cijfers cruciaal. Wat vergelijkbaarheid betreft is het op basis van de evaluatie van de Woonagenda erg lastig om het streefprogramma (woonbehoeften) en het geplande programma van de periode 2015-2020 (figuur 3) te vergelijken met dat van de periode 2020-2025 (figuur 8) omdat verschillende woningbouw categorieën worden gehanteerd. Ook wordt er in het geplande programma geen onderscheid gemaakt tussen gerealiseerde en nog lopende projecten.

GroenLinks heeft daarom de volgende vragen:

Cijfers en aantallen

1. Om de cijfers uit de perioden 2015-2020, 2020-2025 en 2025-2030 met elkaar te vergelijken, ontvangen wij graag de ruwe cijfers waarop de figuren 3, 4 en 8 gebaseerd zijn.
2. Verder zien wij in figuur 3 graag:
 - a. Een opsplitsing van de woningbouwcategorie huur duur in middenhuur (720-950) en dure huur (>950).
 - b. Een specificatie van onbekend/flexibel: om wat voor soort woningen gaat het en om hoeveel?
 - c. Een opsplitsing van de aantallen bij het geplande programma in aantal gerealiseerde woningen en aantal woningen in nog lopende projecten.
3. In figuur 4 zien wij graag:
 - a. Een opsplitsing naar gerealiseerde en lopende woningbouwprojecten
 - b. Een opsplitsing naar de woningbouw categorieën uit figuur 3, inclusief de opsplitsingen en specificatie zoals gevraagd in onze vraag 1.
4. In figuur 8 zien wij graag een specificatie van de woningbehoefte per woningbouwcategorie vóór en na aftrek van het lopend programma en – waar van toepassing - gerealiseerd programma.
5. Om de woningbehoefte van 2019-2025 en 2025-2030 goed te kunnen vergelijken met die van 2015-2020, zien wij graag de volgende getallen:
 - a. De woningbehoefte van 2019-2025 en van 2025-2030 van figuur 8 uitgesplitst naar de categorieën die gebruikt zijn bij de woningbehoefte van 2015-2020 van figuur 3 (inclusief de gevraagde opsplitsingen en specificaties van onze vraag 1)
 - b. De woningbehoefte van 2015-2020 van figuur 3 uitgesplitst naar de categorieën die gebruikt zijn bij de woningbehoefte van 2019-2025 + 2025-2030 van figuur 8.

Doorstroming van sociale huur naar middeldure huur en behoefte aan seniorenwoningen

Het college stelt dat de doorstroming van huurders met een te hoog inkomen van een sociale huurwoningen naar een koopwoning of een huurwoning in het middeldure huursegment gestimuleerd wordt met de prikkel van de inkomensafhankelijke huurverhoging.

6. Graag zien wij een onderbouwing met cijfers waaruit blijkt dat dit instrument afdoende heeft gewerkt.
7. Volgens de Woonbond werkt dit instrument alleen als de beschikbare huurwoning uit het middeldure huursegment kwalitatief beter is dan de huurwoning waarin een huurder met een te hoog inkomen op dat moment woont. In hoeverre herkent het college dit inzicht en op welke informatie baseert het college zich daarbij?
8. Volgens de Woonbond is het bouwen van voldoende seniorenwoningen dan wel het opsplitsen van bestaande woningen tot seniorenwoningen een veel effectiever instrument om de doorstroming uit sociale huurwoningen te stimuleren. In hoeverre deelt het college dit inzicht?

Gelieve hierop zo spoedig mogelijk een antwoord te geven,

Ondertekening:

Hanno Krijgsman (GroenLinks Overbetuwe)