

Overdracht College-Raad

Datum 6 december 2018

onderwerp	Beantwoording artikel 45 vragen SP over wettelijke mogelijkheden bouwen boven de liberalisatiegrens door woningbouwcorporaties
portefeuillehouder	Ed Anker
informant	Waalewijn - Viaanen, Ciska (4011)
medeopstellers	
afdeling	Proces- Programma- en Projectmanagement
bijlagen	Voorstel: 181203 Informatienota beantwoorden art 45 vragen sp van 27 nov 2018

Voorgesteld besluit raad

De bijgevoegde beantwoording van de Artikel 45-vragen door de heer Geerling (SP) met het onderwerp: Wettelijke mogelijkheden bouwen boven de liberalisatiegrens door woningbouwcorporaties.

Informatienota voor de raad

Datum 3 december 2018

Onderwerp	beantwoording artikel 45 vragen SP over wettelijke mogelijkheden bouwen boven de liberalisatiegrens door woningbouwcorporaties van 27-11-2018
Versienummer	V1.

Portefeuillehouder E. Anker

Informant CAE Waalewijn-Viaanen, H. Selles-Heikoop
Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement / OW
Telefoon 038 498 4011
Email C.A.E.Waalewijn@zwolle.nl
Bijlagen Schriftelijke vragen van de SP naar aanleiding ingediende motie bij de behandeling visie Weezenlanden-Noord

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De bijgevoegde beantwoording van de Artikel 45-vragen door de heer Geerling (SP) met het onderwerp: Wettelijke mogelijkheden bouwen boven de liberalisatiegrens door woningbouwcorporaties.

Datum 3 december 2018

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Naar aanleiding van de beantwoording van de motie van de SP bij de behandeling van de visie Weezenlanden-Noord heeft de SP vragen gesteld.

Kernboodschap

1. Staat u nog steeds achter uw uitspraak van maandag 26 november.

Het college heeft bij monde van de verantwoordelijke portefeuillehouder haar zienswijze op de motie gegeven op basis van de toen beschikbare informatie. Deze informatie blijkt achteraf niet geheel accuraat te zijn. De gestelde artikel 45 vragen van de SP geven de gelegenheid eerdere beantwoording door de portefeuillehouder te corrigeren met betrekking tot de ingediende motie De woningwet van 2015 heeft als doel gehad de corporaties te laten terugkeren naar hun kerntaak: het huisvesten van huishoudens met lage inkomens. Het huisvesten van middeninkomens in de geliberaliseerde huurwoningen valt hier niet onder, tenzij aangetoond is dat de markt dit niet oppakt en er een markttoets is gedaan. In de praktijk blijkt dat de uitvoering van deze mogelijkheid op verschillende manieren wordt geïnterpreteerd.

*Voor de beantwoording van de motie van de SP 2. Huurwoningen boven de liberalisatiegrens in bezit van woningbouwcorporatie(s) wordt de beantwoording aangepast in:
Het college gaat voor het realiseren van huurwoningen voor middeninkomens bij het project Weezenlanden Noord er van uit dat de markt deze vraag opgepakt.*

2. Zo nee, bent u van mening dat u de raad onjuist heeft ingelicht. En zo ja, waarop baseert u de uitspraak dat woningbouwcorporaties geen geliberaliseerde huurwoningen zouden mogen bouwen van het Rijk. En hoe verhoudt dit zich met de in de inleiding aangegeven publicaties en wetsartikelen. *Hierbij wordt verwezen naar beantwoording van vraag 1.*

3. Heeft u met de Zwolse woningbouwcorporaties gesproken over de mogelijkheden geliberaliseerde huurwoningen voor middeninkomens te bouwen en zo ja wat zijn hier volgens de corporaties de mogelijkheden voor? *.In Zwolle zijn de corporaties gericht op het uitoefenen van hun kerntaak en daar heeft het college de gesprekken over gevoerd. Daarbij wordt uitgegaan van dat de markt de relatie van huurwoningen voor middeninkomens oppakt. Tot nu toe wordt het middensegment door verschillende marktpartijen opgepakt en wordt door Openbaar Belang verwacht dat dit ook bij het project Weezenlanden Noord dit wordt opgepakt.
Mocht de markt dit segment niet meer oppakken dan gaat het college in gesprek met de corporaties over de mogelijkheden om deze taak op te pakken. Indien nodig wordt daarbij de corporaties ondersteund in de gesprekken met ministerie en toezichthouder.*

4. Bied de huidige Zwolse woonvisie voldoende mogelijkheden om woningbouwcorporaties huurwoningen boven de liberalisatiegrens te bouwen en of is hiervoor een aanpassing vereist? *De woonvisie heeft als beleid uitgesproken dat de nieuwbouwopgave in de stad verdeeld wordt over 30 % goedkoop, 40%middelduur en 30% duur. Hier binnen is voldoende kans om zowel sociale huurwoningen als geliberaliseerde huurwoningen te realiseren, door corporaties en marktpartijen.*



Datum

3 december 2018

5. Heeft het college een markttoets voor het bouwen van middeninkomens gedaan om te kijken of corporaties specifiek voor (lagere) middeninkomens geliberaliseerde woningen kunnen bouwen in Zwolle? Zo ja, wat is de uitkomst hiervan en zo nee, bent u dan alsnog bereid dit te doen?
Nee, dit is niet gebeurd omdat dit nog niet aan de orde is. Zie beantwoording bij vraag 3.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Datum

3 december 2018