

Beantwoording vragen fractie GL/PvdA ten aanzien van de *Woonvisie Albrandswaard 2024-28*

In de commissievergadering van maandag 2 december was o.a. de *Woonvisie Albrandswaard 2024-28* onderwerp van bespreking. Naar aanleiding vragen uit de Raad en beantwoording door het college hieromtrent, heeft de fractie GroenLinks/PvdA nog enkele vragen.

- De fractie heeft vanuit de wooncorporaties vernomen, dat behoudens enkele ambtelijke contacten, deze nauwelijks bij de opstelling van de woonvisie zijn betrokken. Kan het college deze opmerking van de coöperaties verklaren?

We hebben de woningcorporaties betrokken bij het samenstellen van de Woonvisie.. Voor de inspraak zijn woonkeukens georganiseerd waarbij de woningcorporaties aanwezig zijn geweest. De concept woonvisie is hen aangeboden met het verzoek hierop te reageren. Er zijn meerdere overleggen tussen de Gemeente en Beleidsmedewerkers van de corporaties geweest. De Woonvisie is voor inspraak conform de zienswijze procedure voorgelegd. Na vaststelling van de Woonvisie worden de prestatieafspraken gemaakt en een uitvoeringsprogramma. Deze worden samen met de Woningcorporaties opgesteld.

- Het woningaanbod bedraagt momenteel een voorraad van 10000 woningen waarvan 25% een sociale huurwoning is (p. 5 woonvisie). De ambitie is om netto 1425 woningen te bouwen. De woonvisie stelt dat de bouw van 370 sociale woningen (zijnde 25,9 %) van de netto toegevoegde woningen zal leiden tot een groei tot 30% sociaal (p. 13 woonvisie). Volgens onze berekening zou de ambitie van de woonvisie tot $(370+2500)/14250 * 100 = 20\%$ leiden. Zo lijkt de ambitie tot 30% sociaal juist verder achter de horizon te komen liggen. Kan het college de fractie uitleggen waar onze berekening fout gaat?

Deze berekening neemt niet alle factoren mee. In de Woonvisie wordt uitgegaan van een netto toevoeging. Het woning bod gaat uit van de bouwopgave.

- Er worden in het woningbouwprogramma weliswaar 141 woningen gesloopt maar tevens **teruggebouwd** binnen de nieuwbouw van deze herontwikkeling.
- In totaal bouwt Albrandswaard **minimaal 1566 woningen** waarvan **511 sociale huurwoningen**. Dat is binnen de bouwplannen **32,6%**

Indien gewenst kan de tekst in de Woonvisie (pagina 13) geamendeerd worden om deze uitleg duidelijker in de woonvisie zelf op te nemen. Tekst voorstel:
Onze bouwopgave vindt zijn basis in het Regioakkoord. Het voornemen is om 1566 woningen te bouwen waarvan 511 sociale woningen. In de gemeente Albrandswaard ligt het percentage sociale huur momenteel rond 25%. We groeien toe naar 30%

- Bedoelt het college met de bouw van sociale woningen de bouw van sociale huurwoningen of de bouw van betaalbare koopwoningen?

Hiermee wordt bedoeld de bouw van sociale huurwoningen

- Deelt het college onze mening dat sociale (betaalbare) koopwoningen na verkoop door de eerste bewoner door de marktwerking, snel verdwijnen uit het segment betaalbare koop?

Die mogelijkheid is zeker aanwezig, tenzij wordt verkocht onder voorwaarden van bijvoorbeeld Koopgarant of ander model voor verkoop onder voorwaarden.

- Gezien de opmerking betreffende de aandachtsgroepen op p. 7-8 en de opmerkingen op p. 13: Kan het college de fractie uitleggen hoe, gelet op de taak van de corporaties bij de urgentieregeling voor deze groepen (p.7) en de aan de gemeente gevraagde te bewaken balans door de coöperaties tussen huishoudens met en zonder urgentie (p. 13), verenigd kan worden?

Begin 2025 wordt het nieuwe Woonruimte Bemiddeling Model aangeboden. Hierin staan regels m.b.t. de urgentiebepaling en toewijzing van woningen. Hierin wordt gestuurd op een evenwichtige verdeling van doelgroep.

- Op p. 15 wordt genoemd dat in samenspraak met de woningcorporaties een streefvoorraad sociale en middel dure huur die langjarig beschikbaar is voor de doelgroepen voor wie de woningen gebouwd zijn. Worden zulke afspraken voor middel dure huren ook gemaakt met de ontwikkelaars van nieuwbouwprojecten?

Voor middel dure huren wordt deze afspraak ook gemaakt conform de daarvoor geldende verordening.

- Op p. 15 wordt beschreven dat er wordt overlegd over de mate waarin woningcorporaties sociale woningen mogen liberaliseren. In welke mate wordt er door de woningcorporaties al geliberaliseerd?

Dit gebeurt op een zeer beperkte schaal maar altijd op basis van de gemaakte prestatieafspraken tussen woningcorporatie, gemeente en huurdervereniging. Jaarlijks wordt hierop gemonitord