



## Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	Ons kenmerk:	1178583
Uw kenmerk:	Contact:	Erwin Weterings
Bijlage(n):	Doorkiesnummer:	010-5061137
	E-mailadres:	e.weterings@albrandswaard.nl
	Datum:	24 januari 2017

Betreft: toezeggingen Beraad en Advies 17 januari 2017

Geachte raadsleden,

### INLEIDING

In Beraad en Advies Ruimte van 17 januari 2017 is door het college in de discussie ter voorbereiding op de besluitvorming op 30 januari 2017 over sociale woningbouw een tweetal toezeggingen gedaan. In deze raadsinformatiebrief komen wij hier op terug.

### TOELICHTING

- Hoeveel sociale huurwoningen zijn er na 2010 opgeleverd, is er contact geweest over de teruggang in het aantal sociale huurwoningen en hoe denkt de wethouder het aantal sociale huurwoningen op peil te houden.*

#### *Antwoord:*

Wij begrijpen goed dat de gemeenteraad een vinger aan de pols wil houden omdat het van groot belang is dat er voldoende aanbod van sociale huurwoningen is en blijft. Wij houden niet bij hoeveel sociale huurwoningen er worden opgeleverd dit wordt gedaan door de corporaties. Van de drie grootste corporaties hebben wij inmiddels gegevens ontvangen. In aanvulling op het antwoord op vraag 9 van de VVD naar aanleiding van Beraad en Advies kunnen wij het volgende melden:

Aantal sociale woningen 2010:	2548
Toevoeging woningbouwvereniging Poortugaal:	50
Toevoeging Woonvisie :	20
Aantal sociale woningen 2016:	2514
	-----
Saldo:	-/- 104

Wij kunnen niet met 100% zekerheid aangeven wat de exacte reden is voor de daling van het aantal sociale huurwoningen met 104.

Uit gesprekken met corporaties blijkt wel dat het exacte aantal sociale huurwoningen onder andere wisselt door huurschommelingen. Er is sprake van een exacte huurgrens. Deze bepaalt of er sprake is van sociale huur of huur in de vrije sector. Komt de huur door (wettelijke) huurverhoging boven deze grens, dan telt de woning niet meer mee in de sociale huurvoorraad. Andersom zetten de corporaties ook huurcontracten om van de vrije sector naar de sociale sector.

Verder heeft Woningbouwvereniging Poortugaal 96 verhuureenheden van hun bezit aangewezen voor verkoop. Huurders krijgen zo de kans hun woning te kopen. (In de periode september 2015 – december 2016 zijn 27 verhuureenheden verkocht.) Deze woningen behoren niet meer tot de voorraad sociale huurwoningen, maar zijn sociale koopwoningen geworden.



In onze beantwoording op de vragen 10 en 11 naar aanleiding van Beraad en Advies van 17 januari 2016 hebben wij gemeld welke inspanningen de wethouder levert voor het behoud van sociale huurwoningen.

2. *Beraad en Advies ontvangt voor de raadsvergadering van 30 januari 2017 een nadere specificatie van de overschrijding van de kosten van het onderzoek*

#### *Specificatie*

De kosten die vanaf 20 juni 2016 (raadsbesluit om het onderzoek te starten) zijn gemaakt zijn in te delen in de volgende categorieën:

- a. Onderzoekskosten  
Hieronder vallen o.a. de kosten het stedenbouwkundig bureau en het bureau dat de financiële analyse heeft gedaan;
- b. Projectorganisatie (externe inhuur);
- c. Overige kosten (zaalhuur etc.);

In juni 2016 hebben wij naar de kennis van dat moment een inschatting gemaakt van de benodigde kosten. De kosten van de inzet van externe expertise hebben wij onderschat.

Hier komt bij dat wij in de weken na dit besluit de keus hebben gemaakt om een intensief participatietraject te doorlopen met vier dialooggroepen (kansrijke locaties) die gedurende de maanden oktober – december 2016 begeleid en ondersteund worden bij het formuleren van hun advies aan de gemeenteraad. In de toekomst zullen wij in de projectopdrachten bij de start gedetailleerdere kostenramingen maken en evaluatiemomenten inbouwen om tijdig te kunnen bijsturen en te informeren.

Tijdens de voorbereiding van, maar ook op de startavonden zelf bleek dat de keuze voor een vroegtijdig participatietraject bij inwoners voor onduidelijkheid en soms onzekerheid zorgde waardoor er veel vragen leefden en er in sommige gevallen zelfs al op voorhand bezwaarschriften werden ingediend. Voor een zorgvuldige advies aan de gemeenteraad is het belangrijk dat de vragen die leven bij inwoners en dialooggroepen tijdig beantwoord worden. Door extra capaciteit in te zetten is dit gelukt. In totaal zijn er door ons college bijna 170 brieven beantwoord.



# Gemeente Albrandswaard

Verdeeld over de drie categorieën zijn tot en met december 2016 de volgende kosten gemaakt:

Categorie	Bedrag
Onderzoekskosten (bouwkundig/planeconomie)	€ 52.000,--
Projectmanagement (procesmanager/projectleiders/ondersteuning)	€ 114.000,--
Overig (zaalhuur/communicatie)	€ 9.000,--
Totaal	€ 175.000,--

Het verschil met de eerder genoemde € 185.000,-- is te verklaren door het eerder stoppen van de procesmanager in november 2016.

Met vriendelijke groet,  
het college van de gemeente Albrandswaard,  
de loco-secretaris,                      de burgemeester,

Dick Mol

drs. Hans-Christoph Wagner