

AANHANGSEL TOT DE HANDELINGEN VAN DE GEMEENTERAAD
(vragen van de PvdA)

No. 16 / 09
Corsa no. 16.021755

Rijswijk, 15 maart 2016

Schriftelijke art. 42 RvO vragen met als onderwerp “Sociale woningbouw afhankelijk van “hoop” of actief beleid?”

In de Rijswijkse Krant van 3 februari 2016 is vermeld dat er behoefte is aan een grotere sociale woningbouwvoorraad in de regio, volgens wethouder Van der Meij vooral in de categorie “betaalbaar” (tussen 450 en 618 euro). De Partij van de Arbeid deelt deze constatering. Probleem volgens de wethouder is dat het voor de woningbouwcorporaties financieel lastig is “betaalbare” woningen te bouwen. En “dus” moet Rijswijk naar andere oplossingen kijken waarbij het volgens de wethouder de vraag is of we in de behoefte kunnen voorzien. Verder “hoopt” hij dat het allemaal wel goed komt. Maar naar de mening van de Rijswijkse PvdA worden er geen sociale woningen gebouwd op basis van “hoop”, maar moet er actief beleid worden gevoerd om ook mensen met een laag inkomen de kans te bieden in Rijswijk te (blijven) wonen.

Volgens uw informatie stijgt het aantal huishoudens in de doelgroep voor sociale woningbouw van 11.800 nu naar 13.800 huishoudens in 2030, een stijging van circa 17%! En daarmee stijgt vanzelfsprekend de vraag naar betaalbare (sociale) woningen. Ook op grond van andere informatie blijkt dat de vraag naar huurhuizen stijgt, maar het aanbod slinkt. Volgens Vastgoedadviseur Capital Value (Volkskrant, 9 februari 2016) verontrustend, maar ook onnodig. Omdat corporaties wel degelijk de middelen hebben daaraan iets te doen.

Dit leidt tot de volgende vragen:

1. Is het college inderdaad van mening dat er behoefte is aan een grotere sociale woningbouwvoorraad, vooral in de categorie “betaalbaar”?
2. Hebben de (in Rijswijk actieve) woningbouwcorporaties onvoldoende (financiële) mogelijkheden om betaalbare woningen te bouwen, of hebben zij daar de middelen wel voor zoals Capital Value meldt in de Volkskrant van 9 februari 2016?
3. Kunt u uw antwoord op deze vraag financieel onderbouwen?
4. Bent u met de PvdA van mening dat de gemeente een zware bestuurlijke verantwoordelijkheid en regierol heeft (naast de inhoudelijke verantwoordelijkheid van woningbouwcorporaties) om te zorgen voor voldoende woningen in de sociale woningbouwklasse zodat ook mensen met een laag inkomen de mogelijkheid hebben en houden in Rijswijk te wonen?
5. In villapark Eikelenburg is de vierde fase van start gegaan. Dat is een goede ontwikkeling. Keiharde voorwaarde voor het totaalplan voor villapark Eikelenburg was dat er 25% sociale woningbouw wordt gerealiseerd. Dat is ook in het bestemmingsplan vastgelegd. Wanneer wordt van start gegaan met de bouw van deze sociale huurwoningen?

6. Ook in Rijswijk-Buiten verloopt de planvorming en bouw van woningen voorspoedig. Evenwel blijft het aantal sociale woningen erg achter bij het uitgangspunt dat er tenminste 10% sociale woningbouw wordt gerealiseerd in Rijswijk-Buiten. Kunt u aangeven wat het college doet om ervoor te zorgen dat deze 10% de komende jaren alsnog gerealiseerd zal worden?
7. Op de HBG-locatie en in het voormalige belastingkantoor zullen zoals het er naar uitziet vele honderden (luke) appartementen komen. Door het bijna alleen maar realiseren van vrije sectorwoningen zal het percentage sociale woningbouw (op dit moment circa 35%) fors dalen. Wat gaat het college actief aan beleid inzetten om ervoor te zorgen dat het percentage sociale woningvoorraad voor mensen met een laag inkomen in Rijswijk tenminste behouden blijft, mede gezien de grotere behoefte in de nabije toekomst?
8. Wilt u tenslotte jaarlijks in het eerste kwartaal de raad actief informeren over de ontwikkeling van de sociale woningvoorraad?

Namens de fractie van de Partij van de Arbeid,

Jos Bolte

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

1. Ja, regionaal bezien is de druk op de sociale huurvoorraad groot.
2. Het bouwen van betaalbare sociale huurwoningen is financieel lastig voor de corporaties, maar niet onmogelijk. Dit blijkt uit de biedingen die de corporaties aangeleverd hebben in reactie op de woonvisie en i.v.m. het opstellen van de lokale prestatieafspraken. Hierin geven ze aan dat ze nieuwbouw kunnen realiseren. Voor de corporaties blijft het steeds een afweging met welke onrendabele top ze nog kunnen werken.
3. Nee.
4. De gemeente heeft hierin binnen de kaders van het rijksbeleid een rol en vult die in door het opstellen van een woonvisie en een huisvestingsverordening, beide in 2015 door de raad vastgesteld, en door het maken van prestatieafspraken met de corporaties, waar op dit moment aan gewerkt wordt.
5. Start bouw van sociale huurwoningen staat gepland voor 2023.
6. De sociale woningbouw in RijswijkBuiten gaat van start met 24 grondgebonden woningen. We monitoren de verdere ontwikkeling en houden tegelijkertijd onze ambitie (10%) vast. Mochten de door u gestelde kaders en randvoorwaarden in de toekomst voor Rijswijk Buiten op wat voor een manier ook gaan knellen, dan zullen

wij dat conform de afspraak in het coalitieakkoord aan u voorleggen. Van deze situatie is op dit moment echter geen sprake.

7. Het college zet in op het behoud van het aantal betaalbare sociale huurwoningen, maar niet op het behoud van het percentage aan betaalbare sociale huurwoningen.
8. Het voornemen is hierover te rapporteren binnen de P&C cyclus.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. A. de Baat

drs. M.J. Bezuijen

