

Beantwoording vragen PvdA-GL over Oplegger 2020+ bij woonvisie 2019+

Raadscommissievergadering van: **10-11-2020**

Vraag	Antwoord
<p>In het RV staat: <i>“Wij stellen voor om te gaan werken met een minimale kernvoorraad. Hiertoe worden woningen met een huurprijs onder de eerste en tweede aftoppingsgrens gerekend. De kernvoorraad is specifiek bedoeld voor huisvesting van huishoudens met lagere inkomens. Nieuwbouwwoningen toevoegen aan de kernvoorraad is in de praktijk nagenoeg onmogelijk.”</i></p> <p>In hoeverre bedoelt u hiermee dat er geen sociale huurwoningen meer in Woudenberg worden gebouwd tot de eerste en tweede aftoppingsgrens? En in hoeverre klopt dan de conclusie dat de jaarlijks te bouwen 20% sociale huurwoningen alleen nog die zijn met een huurprijs tussen de grofweg 660 en 734 euro?</p>	<p>Omnia Wonen heeft aan ons aangegeven dat het met de huidige bouwkosten vrijwel onmogelijk is om nieuwbouwwoningen toe te voegen aan de kernvoorraad. Uiteraard onderzoeken wij samen met Omnia Wonen welke mogelijkheden hier voor zijn. Omnia Wonen heeft aangegeven dat het aanpassen van de bestaande voorraad ook tot de mogelijkheden behoort.</p> <p>Met Omnia Wonen hebben wij prestatieafspraken over het toevoegen van sociale huurwoningen aan de woningvoorraad. Omnia Wonen is wettelijk verplicht om woningen passend toe te wijzen. Zij staan juist opgesteld om mensen met lage inkomens te huisvesten. Juist daarom maken wij ook afspraken over de kernvoorraad. Het is niet zo dat er geen woningen meer toegevoegd worden door Omnia Wonen. Dit is geborgd in de prestatieafspraken.</p>
<p>Er is wel behoefte aan sociale huurwoningen tot de eerste en tweede aftoppingsgrens, volgens het WBO. Hoe gaat u de komende jaren in deze behoefte voorzien als er geen nieuwe woningen worden gebouwd en in hoeverre is de slagingskans daarvan hard te maken in concrete prognoses qua aantallen?</p>	<p>Zie het antwoord hierboven.</p>
<p>In het WBO staat dat in het jaar 2040 22-23% van de totale woningvoorraad in Woudenberg dient te bestaan uit sociale huurwoningen. Hoe groot is dat percentage nu, in 2020?</p> <p>Omnia Wonen hanteert een twee-hurenbeleid bij opnieuw te verhuren woningen. Hierdoor kunnen huishoudens met lage inkomens ook reageren op hele dure woningen, waarbij vervolgens de huurprijs dient te worden verlaagd. Deze beweging is ongewenst. Kan Omnia Wonen dat toelichten?</p> <p>Kan Omnia Wonen aangeven wat het tweehurenbeleid in Woudenberg jaarlijks ongeveer kost?</p>	<p>In het 3^e kwartaal van 2020 bedraagt het totaal aantal woningen in Woudenberg 5.188. Hiervan zijn er 1084 (20,9%) in het bezit van de woningcorporatie en 360 (7%) woningen in het bezit van overige (ver)huurders.</p> <p>Met het huidige beleid kan een huurder op alle woningen reageren. De huurprijs wordt aangepast naar een bedrag wat de huurder kan betalen. In de praktijk kan het ook zo zijn dat een eenpersoonshuishouden in een ruime eengezinswoning gaat wonen. Omnia Wonen moet hierbij dan de huurprijs meer verlagen dan wanneer zij deze woningen verhuurd aan een gezin.</p> <p>Wij hebben deze vraag uitgezet bij Omnia Wonen maar zij hebben deze gegevens niet zo paraat.</p>

