

Beantwoording is openbaar/~~niet openbaar~~ (doorhalen wat niet van toepassing is).

**Naam en fractie:** Jan Kwekkeboom, Goois Democratisch Platform  
**Datum indiening:** 10 oktober 2018  
**Datum antwoord:** 13 november 2018  
**Onderwerp:** Resultaat verplichtingen sociale woonvoorraad gemeente Gooise Meren

### Inleiding

Het GDP is van mening dat de woningbouwverenigingen zijn opgericht met als doelstelling betaalbare woningen te bouwen, te bezitten, te beheren en te onderhouden en deze te verhuren aan inwoners in Gooise Meren in de doelgroep:

- Uitsluitend huurders met een inkomen tot 41.000 euro;
- Huren tot 710 euro per maand;
- Tussentijdse verkoop of huurverhogingen boven 710 euro is alleen toegestaan als er direct vervangende huurwoningen gebouwd en/of gekocht worden.

### **Vraag 1**

Is bovenstaande in lijn met het beleid en de handelswijze van het college?

### **Antwoord**

De relatie tussen gemeenten, woningcorporaties en huurders is vastgelegd in de Woningwet 2015. Daarnaast heeft de gemeenteraad zowel een regionale als lokale woonvisie vastgesteld. De Woningwet en de vastgestelde visies vormen het handelingskader voor het college ten aanzien van de woningcorporaties.

### **Vraag 2**

Staat het college van B&W garant/borg om deze doelstellingen te verwezenlijken? (zie ook RV 981047)

### **Antwoord**

Het raadsvoorstel RV981047 gaat over het innemen van een achtervangpositie voor woningcorporatie Het Gooi en Omstreken. Het systeem van achtervang is onderdeel van het unieke Nederlandse arrangement voor de volkshuisvesting dat investeringen in de sociale huursector tegen gunstige voorwaarden waarborgt. Door de achtervang kunnen corporaties financiering aantrekken tegen een lage rente. De borging geldt uitsluitend voor de zogenaamde DAEB (Diensten van Algemeen Economisch Belang) activiteiten van de woningcorporatie, oftewel het deel van de corporaties dat zich bezig houdt met verhuur van sociale huurwoningen. Commerciële activiteiten (nietoDAEB) kunnen niet worden geborgd via het WSW en hiervoor kan ook geen achtervang worden afgegeven. Overigens heeft Het Gooi en Omstreken al jaren een zeer terughoudend beleid waar het verkopen en/of liberalisering betreft.

### **Vraag 3**

Is er een convenant met een resultaat verplichting als bovengenoemd?

### **Antwoord**

Het feit dat geborgde leningen alleen mogen worden aangewend voor investeringen in het DAEB deel van de woningcorporatie is wettelijk vastgelegd. Woningcorporaties leveren jaarlijks hun activiteitenplan met voorgenomen activiteiten aan bij de gemeente. Verdere afspraken tussen gemeente en woningcorporaties kunnen vastgelegd worden in prestatieafspraken.

### **Vraag 4**

Is het aantal sociale huurwoningen sinds 01-01-2016 toegenomen of gedaald?

### **Antwoord**

Het aantal sociale huurwoningen is tussen 01-01-2016 en 01-01-2018 gedaald met circa 190 woningen.

### **Vraag 5**

Hoeveel sociale huurwoningen zijn na deze datum door verkoop en na renovatie verkocht resp. door huurverhogingen uit de sociale woningen voorraad onttrokken?

**Antwoord**

Van de onttrekkingen in de periode 01-01-2016 en 01-01-2018 is circa 60% gebeurd door verkoop van sociale huurwoningen en 40% door liberalisatie.