



Den Haag

040

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan: de Gemeenteraad

Datum

21 mei 2019

Onderwerp

Afdoening motie Inzet voor behoud sociale woningvoorraad

Ons kenmerk

DSO/2019.283

RIS302051

Contactpersoon

Hens Zoet

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Wonen

Telefoonnummer

14070

E-mailadres

hens.zoet@denhaag.nl

Uw raad heeft tijdens de bespreking van de afronding debat commissie inzake de brief wethouder Stadsontwikkeling, Wonen en Scheveningen, de heer Revis, over Prestatieafspraken (RIS301439) op 14 mei 2019 de door het raadslid de heer Grinwis ingediende motie 'Inzet voor behoud sociale woningvoorraad' (RIS302051) aangenomen.

De motie luidt als volgt:

Concluderende, dat:

- *vanwege enorm gestegen bouwkosten het voor woningcorporaties financieel steeds minder haalbaar is om nieuwe woningen te bouwen¹;*
- *nieuw bouwen praktisch altijd duurder is dan het aanhouden van bestaande woningen en derhalve verkoop van woningen uit de sociale voorraad niet aan de orde zou moeten zijn;*
- *er in de prestatieafspraken met woningcorporaties afgesproken wordt hoeveel woningen corporaties mogen verkopen dan wel liberaliseren;*
- *de wethouder SWS in de commissievergadering van 20 februari 2019 heeft aangegeven dat wanneer woningcorporaties willen verkopen, ze dit goed onderbouwd moeten voorleggen aan het college, die daar een zienswijze op geeft;*

Overwegende, dat:

- *de wethouder SWS heeft aangegeven zeer terughoudend te zijn met het goedkeuren van woningverkoop door woningcorporaties, maar dat er in het geval van Vestia verkoop afgedwongen kan worden door de toezichthouder;*

Verzoekt het college:

- *zich bij de totstandkoming van de volgende prestatieafspraken in te zetten voor het behoud van de sociale woningvoorraad door bij verkoop door woningcorporaties te vragen de woning eerst aan te bieden aan een andere woningcorporatie of wooncoöperatie of de woning te verkopen met een terugkooprecht,*

Het college geeft als volgt uitvoering aan de motie.

Het college zet zich in voor behoud én uitbreiding van de sociale woningvoorraad van corporaties. Dit doen wij door prestatieafspraken te maken over de ontwikkeling van de voorraad en door kritisch te zijn op verzoeken van corporaties op de verkoop en liberalisatie van hun bezit. Verzoeken moeten goed onderbouwd zijn en er moet een duidelijke meerwaarde blijken uit de verkoop of liberalisatie. Het komt sporadisch voor dat sociale huurwoningen worden verkocht. Wanneer dit complexgewijs gebeurt, bijvoorbeeld in het zeldzame geval dat een corporatie door de toezichthouder gedwongen wordt zich terug te trekken uit een gebied, gaat het college alleen akkoord als de woningen worden verkocht aan een partij die de woningen onder dezelfde voorwaarde verhuurd. Pas dan kan het college een positieve zienswijze geven

Het komt ook voor dat corporaties op kleine schaal sociale huurwoningen verkopen. Dit gaat in de praktijk altijd om verspreid bezit dat niet binnen de portefeuille van een corporatie past. Dit zijn bijvoorbeeld sociale huurwoningen in een complex waar de meeste woningen koopwoningen zijn. Of een enkele woning in een straat met verder alleen koopwoningen. Deze woningen hebben in de praktijk hoge beheerkosten. Verkoop is dan een betere optie dan aanhouden van de woning. Andere corporaties zullen niet geïnteresseerd zijn in deze woningen omdat ze dan tegen dezelfde nadelen aan zullen lopen. Het college heeft er in deze gevallen geen bezwaar tegen dat de woningen worden verkocht. Hiervoor geldt wel als voorwaarde dat ze met een zelfbewoningsplicht worden verkocht én de corporatie de verkoop in aantallen elders compenseert, bijvoorbeeld door nieuwbouw, de-liberalisatie of aankoop.

Zo zorgen we er voor dat de sociale voorraad in ieder geval op peil blijft, de corporatie een beter beheerbare portefeuille krijgt en de verkochte woningen beschikbaar zijn voor (startende)kopers die er zelf willen wonen.

Het college beschouwt de motie hiermee als afgedaan.

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris de burgemeester

Peter Hennephof

Pauline Krikke