

Onderwerp: Convenant woningbouwcoöperaties
Commissie: Ruimte & Vastgoed

Geacht college,

16-04-2014

Via de RIB *'Prestatieafspraken 2014'* hebben we van het college begrepen dat zij nieuwe afspraken heeft gemaakt met de woningbouwcoöperaties. In deze afspraken is opgenomen dat de verhuurdersheffing (ofwel minder korting/subsidie) niet zal worden doorberekend aan de huishoudens die, om te wonen, eigenlijk geen subsidie nodig hebben. Op dit moment is er een wachtlijst voor mensen die wel een sociale woning nodig hebben maar zij moeten wachten omdat een deel van onze sociale woningen bezet is door deze scheefwoners.

Enkele overwegingen:

- Er zijn meer dan genoeg sociale woningen in Eindhoven alleen hier wonen vaak niet de mensen in waar dit gesubsidieerd wonen voor bedoeld is.
- Het feit dat deze mensen de woningen verbouwen en de woningen zelf structureel duurder maken is een teken dat zij deze woningen ontgroeid zijn qua woonwensen en inkomen.
- De verhuurdersheffing doorberekend in een inkomensafhankelijke huur een mogelijkheid is om scheefwonen te ontmoedigen.
- De verhuurdersheffing het investeringsvermogen van woningbouwcoöperaties raakt.
- Woningbouwcoöperaties middels het vragen van een realistische huur aan mensen die dit kunnen betalen de mogelijkheid hebben toch te blijven investeren, doorstroom te bevorderen, wachtlijsten te verkorten en de mensen te huisvesten die deze woningen daadwerkelijk nodig hebben.

Dit brengt ons tot de volgende vragen:

1. Welk doel heeft het college voor ogen met het afsluiten van dit convenant?
2. Welk concrete verbetering/verslechtering van de doorstroom en verkorting van de wachtlijsten verwacht het college naar aanleiding van dit convenant te bereiken?

In het artikel wordt gesproken over "alternatieve methoden van toewijzen".

3. W wat betekent dit voor mensen die nu hoog op de wachtlijst staan en al jaren op een woning wachten?
4. Betekenen de voorgenomen maatregelen dat de woningbouwcoöperaties dit jaar meer kunnen investeren in hun kerntaak: het bouwen, beheren en verhuren van betaalbare woningen voor mensen die dit nodig hebben en investeren in leefbaarheid in de wijken?

5. Kan het college aangeven wat de komende jaren de effecten zullen zijn op de voorraad (met name de schaarse goedkoopste) sociale huurwoningen in Eindhoven en het percentage scheefwoningers?
6. Zal het college zijn visie op eigen taken en verantwoordelijkheden met betrekking tot de voorraad (goedkope) sociale huurwoningen ook concreet maken in de nieuwe woonvisie?

De VVD vindt dat iedereen zelf mag kiezen hoe ze willen wonen. Een eigen huis kopen is een mooi streven maar we zien ook dat het voor veel mensen nu niet haalbaar is. Sociale woningen in Eindhoven zijn gesubsidieerde woningen met een specifiek doel. Dit convenant lijkt de stap naar een volgende woning voor mensen die dit kunnen betalen minder aantrekkelijk te maken terwijl mensen die een sociale woning nodig hebben er geen zullen krijgen. We kunnen ons niet voorstellen dat het college deze effecten voor ogen had toen het convenant werd gesloten. Graag horen we van u welke keuzes u maakt en hoe u de toekomst ziet voor sociaal huren in Eindhoven en wie de bewoners van deze woningen zullen zijn.

Wij kijken uit naar uw beantwoording.

Raadslid Ferry van den Broek, VVD

In samenwerking met (beoogd) commissielid Joost de Jong, VVD