

Algemeen	
Onderwerp	Regionale woonmonitor: sociale huurvoorraad
Verspreiden	Ja
Contactpersoon	Inge Huiskers
Eenheid	Sturing
E-mail	i.huiskers@regiogv.nl
Kenmerk	22.0003884
Datum	27 oktober 2022

Voorstel

Nummer	Omschrijving
Voorstel 1.	Kennis nemen van resultaten ontwikkeling sociale voorraad
Voorstel 2.	Instemmen met voorstellen ter bespreking met woningcorporaties

Behandeling

Datum	Overleg	Doel	Conclusie
06-10-22	Brede Kijk	Adviseren	
06-10-22	Directie-overleg	Adviseren	
27-10-22	Portefeuillehoudersoverleg	Vaststellen	

Toelichting

Beknopte toelichting

In de regionale woonvisie (2016) is afgesproken dat het 'aantal sociale huurwoningen op peil' moest zijn; in het Woonakkoord (2021) is deze ambitie aangescherpt tot 'het aandeel woningen in sociale huurwoningen groeit mee met de totale woningvoorraad waarbij het aandeel sociale huur op minimaal 25% van het totaal blijft. Daarbij is geformuleerd dat het bij sociale huurwoningen gaat om woningen in bezit van woningcorporaties.

In 2021 is het totaal aantal sociale huurwoningen in de regio Gooi en Vechtstreek voor het eerst sinds enkele jaren licht afgenomen, en wel met 75 woningen. In datzelfde jaar zijn er ruim 1000 nieuwbouwwoningen opgeleverd, waarvan een kleine 300 sociale huurwoningen. De ambitie ten aanzien van het aandeel sociaal is daarmee niet gerealiseerd.

Hierbij spelen 2 zaken:

- a. De realisatie van sociale huurwoningen kan ook in de particulier sector; volgens het woonakkoord tellen ze dan niet mee in de sociale voorraad. Maar bij de monitor van de opleveringen 2021 is daarin nog geen onderscheid gemaakt. Gemeenten hebben tot op heden niet kunnen aangeven hoe de realisatie sociale huur in 2021 tot stand is gekomen.
- b. Corporaties tellen hun nieuw opgeleverde woningen sneller mee dan in de BAG.
- c. Corporaties geven aan conform lokale prestatieafspraken te hebben gehandeld.
- d. Corporaties hebben ook (conform afspraak) woningen geliberaliseerd of als sociale koop verkocht.

Voorgesteld wordt:

1. Bij monitoring realisatie sociale huur onderscheid maken tussen particulier en corporatie.
2. Aan monitoring toe te voegen: woningen geliberaliseerd door woningcorporatie en woningen verkocht door woningcorporatie met wel /niet sociale koopconstructie.
3. Voorgenomen bouwproductie (plancapaciteit) in een vroegtijdig stadium met elkaar te bespreken.
4. Lokale prestatieafspraken en regionale ambities (en de eventuele discrepanties daartussen) met elkaar te bespreken

Deze punten zullen bij instemming door het PFHO worden voorgelegd aan het BO met woningcorporaties.

Bijlage

Nummer	Omschrijving
Bijlage 1.	Regionale woonmonitor sociale voorraad 2021

