

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Concernstaf

Onderwerp:

Vragen ex art. 46. RvO-PvdA-GL-nieuwbouw sociale woningen

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 11-02-2025
Notanummer	: 2025-70
Datum	: 11-02-2025
Programma	: 06 - Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: 2025-01-23 Vragen art 46 RvO PvdA-GL - Nieuwbouw sociale huurwoningen.docx, Antwoordbrief vragen ex art 46 RvO-GL-PvdA-nieuwbouw sociale woningen.docx

Parafering

06-02-2025: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling06-02-2025: Wethouder

Agendering

* 07-02-2025: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

* 07-02-2025: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

11-02-2025

B & W d.d.: 11-02-2025

Besluit

1. De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van de PvdA en GL-fracties vast te stellen

2. De beantwoording aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Per brief van 23 januari hebben T. Eekhuis en S. de Noord van de fractie van PvdA en J. van Straaten van de fractie van GroenLinks uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over nieuwbouw sociale woningen. Bijgaand treft u de beantwoording aan.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Betrokken partijen en participatie

Toelichting op participatiebeleid

1. Welke ruimte is er voor invloed? 2. Welke belangen hebben inwoners bij het project of de beleidsontwikkeling? 3. Hoeveel tijd, geld, capaciteit en expertise is beschikbaar? 4. College/raad stemt in met het voorgestelde participatieniveau (trede op de participatieladder) 5. Hoe verhoudt dit participatietraject zich tot andere lopende of toekomstige participatietrajecten?

Argumenten voor en tegen

Financiële consequenties en dekking

Openbaarmaking en communicatie

Aanpak en uitvoering

Gemeente Deventer
t.a.v. College van B&W
Postbus 5000
7400 GC Deventer

Betreft: **Schriftelijke vragen ex. Art. 46 RvO**
Onderwerp: **Nieuwbouw sociale huurwoningen**

Deventer, 23 januari 2025

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Afgelopen week publiceerde De Stentor een artikel onder de kop "Deventer bouwde afgelopen jaren relatief weinig sociale huurwoningen".¹ In dit artikel schrijft de krant dat uit onderzoek van de Woonbond blijkt dat het percentage sociale huur in de nieuwbouw in de gemeente Deventer lager ligt dan in de vijftien meest vergelijkbare gemeenten.

Volgens De Stentor is 29 procent van de totale Deventer woningvoorraad nu sociale huur. Terwijl het de doelstelling van de gemeente is dat minimaal 30 procent van de woningvoorraad uit sociale huurwoningen bestaat. Dat is hard nodig om te voorzien in betaalbare woonruimte voor mensen met gewone of lage inkomens én om de wachtlijsten voor sociale huurwoningen verder terug te dringen.

De fracties van PvdA en GroenLinks hebben n.a.v. het voorgaande de volgende vragen aan het college:

1. Herkent het college zich in het beeld dat de nieuwbouw van sociale huurwoningen achterblijft?
2. Kan het college aangegeven hoeveel sociale huurwoningen er op korte termijn aan de woningvoorraad worden toegevoegd? En is het ligt het percentage sociale huurwoningen van de totale woningvoorraad daarna weer 30 procent?
3. Deelt het college het beeld van De Stentor dat het percentage sociale huurwoningen in Deventer lager ligt dan in vergelijkbare gemeenten? En zo ja, kan het college aangeven hoe dat komt? Zo nee, waarom niet?
4. Kan het college zelf inzicht geven in het huidige percentage sociale huurwoningen van de totale Deventer woningvoorraad?

Hartelijke groet,

Tanja Eekhuis en Siebren de Noord
PvdA Deventer

Jarno van Straaten
GroenLinks Deventer

¹ [Onderzoek: Deventer bouwde afgelopen jaren relatief weinig sociale huurwoningen | Deventer | destentor.nl](https://www.destentor.nl)

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

14 0570
telefoon

direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl
e-mail

Aan de fracties van de PvdA en GroenLinks
T. Eekhuis
S. de Noord
J. van Straaten

Interne post

2025-70
kenmerk

uw referentie

11 februari 2025
datum

M. Eggel
contactpersoon

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO – Nieuwbouw sociale huurwoningen
onderwerp

Geachte mevrouw Eekhuis, meneer De Noord en meneer Van Straaten,

In uw brief van 23 januari 2025 heeft u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over de nieuwbouw van sociale huurwoningen in Deventer. Ons antwoord is als volgt.

Vraag 1

Herkent het college zich in het beeld dat de nieuwbouw van sociale huurwoningen achterblijft?

Antwoord

Dit ligt genuanceerd. We herkennen het beeld dat er in een bepaalde periode minder sociale huurwoningen zijn gebouwd. Het gaat dan met name om mindere resultaten in 2021 en 2022. Eind 2022 is de woondeal met Overijssel en het Rijk ondertekend, waarin we hebben afgesproken dat we in de periode tot en met 2030 30% sociale huur bouwen. Echter, woningbouwontwikkelingen hebben een lange doorlooptijd. De woningen die in de afgelopen jaren opgeleverd zijn, zijn vaak al voor 2020 in gang gezet. Toen was de geraamde behoefte aan sociale huur lager. 30% sociale huurwoningen in de nieuwbouw is dus nog niet altijd terug te zien. Wel was het percentage sociale huur ten opzichte van de totale woningvoorraad in de gemeente Deventer eind 2023 meer dan 30% (zie vraag 4).

Vraag 2

Kan het college aangegeven hoeveel sociale huurwoningen er op korte termijn aan de woningvoorraad worden toegevoegd? En is het ligt het percentage sociale huurwoningen van de totale woningvoorraad daarna weer 30 procent?

Antwoord

Komend jaar staat (conform prestatieafspraken 2025) de toevoeging van 178 sociale huurwoningen op de planning. Om de druk op de woningmarkt te verlichten zoeken we ook naar minder conventionele oplossingen. Van de sociale huurwoningen wordt een aanzienlijk deel gebouwd als flexwoning. Het gaat in 2025 om 116 woningen. Daarnaast worden door transformatie nog eens 14 flexwoningen toegevoegd. Hiermee zetten we goede stappen, maar is het percentage sociale huurwoningen dat in Deventer door corporaties wordt aangeboden aan het einde van het jaar naar verwachting geen 30%. Dat betreft dus niet alle sociale huurwoningen die beschikbaar zijn in Deventer. Dit lichten we hierna verder toe.

Vraag 3

Deelt het college het beeld van De Stentor dat het percentage sociale huurwoningen in Deventer lager ligt dan in vergelijkbare gemeenten? En zo ja, kan het college aangeven hoe dat komt? Zo nee, waarom niet?

Antwoord

Het percentage sociale huur ten opzichte van de totale woningvoorraad in de gemeente Deventer was eind 2023 meer dan 30% (zie vraag 4). Het college heeft geen onderzoek gedaan naar het percentage sociale huurwoningen in andere gemeenten.

Vraag 4

Kan het college zelf inzicht geven in het huidige percentage sociale huurwoningen van de totale Deventer woningvoorraad?

Antwoord

Het aandeel sociale huurwoningen was in Deventer eind 2023 in ieder geval 30,2%. Daarbij geven wij graag uitleg bij de cijfers.

Op 1 januari 2024 bedroeg het totaal aantal woningen in Deventer 47.516. Daarvan is 29,1% een sociale huurwoning van een woningcorporatie.

- Woonbedrijf ieder1, Rentree en De Marken hadden eind 2023 gezamenlijk 12.601 sociale huurwoningen in Deventer in bezit.
- Daarnaast hadden de corporaties DUWO, Woonzorg Nederland en Stedelink gezamenlijk nog 1.220 sociale huurwoningen in Deventer in bezit.

Het totale corporatiebezit in de sociale huur omvatte op dat moment dus 13.821 woningen.

Echter, daarmee is het beeld van de sociale huur niet volledig. Er zijn namelijk ook andere partijen die sociale huurwoningen in Deventer aanbieden. Van dit aanbod hebben wij geen volledig beeld. Wel weten wij dat Stichting Eigen Bouw op dat moment 512 sociale huurwoningen aanbood.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,

J.P. Wassens

R.C. König