

Beantwoording technische vragen SP over woonvisie

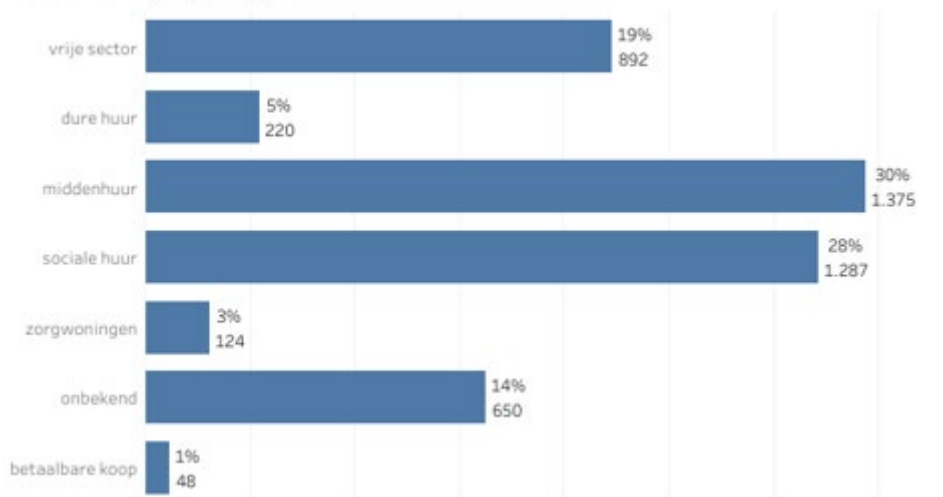
Vraag 1

Op onze vraag hoe de 1610 sociale woningen worden verdeeld tussen sociale huur, middenhuur en betaalbare was het antwoord: “Het aantal van 1619 betaalbare woningen in de woondeal 2022 – 2030 is het aantal woningen waarvoor onze gemeente zich heeft verplicht richting regio en rijk. In werkelijkheid ligt dit aantal hoger, namelijk 2693 woningen. “ Klopt het dat Stichtse Vecht zich volgens de Woondeal-U10 2023-2030 verplicht heeft tot nieuwbouw van 3223 nieuwbouwwoningen tot 2030 en niet tot 2693 woningen?

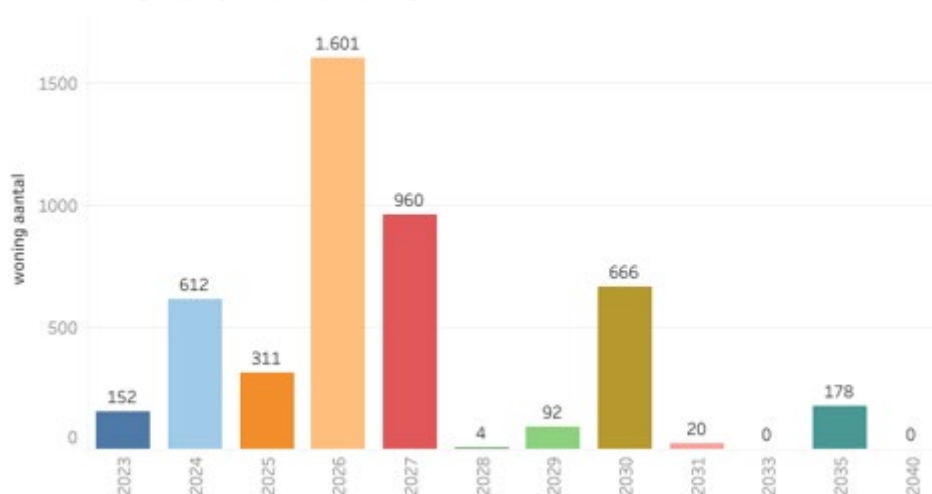
Antwoord 1:

Ja, maar het aantal betaalbare woningen en het totaal aantal nieuwbouwwoningen lopen in uw vraag door elkaar heen. Het aantal betaalbare woningen is in de woondeal op 1619 gezet en is inderdaad in werkelijkheid hoger (2693), inmiddels gaat het overigens om 2710 betaalbare woningen. Zie ook onderstaande grafieken die in september meegeleverd worden met de woonvisie 2023 – 2030. In de woondeal heeft de gemeente zich verplicht tot de bouw van 3223 nieuwbouwwoningen in totaal, dus dat is inclusief de genoemde 1619 betaalbare woningen. Ook dit aantal is in werkelijkheid hoger, namelijk 4596. We proberen dit zo goed mogelijk te monitoren maar de cijfers kunnen licht schommelen doordat plannen worden aangepast of toegevoegd.

Aantal woningen per segment



Aantal woningen per jaar van oplevering



Vraag 2

De totale woningbehoefte van 2020 tot 2040 is volgens de visie 3700 woningen. I.v.m. planuitval en vertragingen wordt een marge van 20% gehanteerd waardoor er 4440 zijn gepland tot 2040.

Klopt het dat het beoogde doel is van de Woondeal, de peilnota Woonvisie en de Oplegger om in 2030 de in de oplegger genoemde percentages van de totale woningvoorraad in 2030 te realiseren?

Antwoord 2

Ja, dat klopt.

Vraag 3

De verdeling van de sociale woningen vindt plaats als volgt: sociale huur 1330, middenhuur 1315 en betaalbare (tot 235.000) koop 48, totaal 2693. Hoe worden de resterende: $3223 - 2693 = 630$ woningen verdeeld?

Antwoord 3

Zie de grafieken in antwoord 1.

Vraag 4

Zijn de commerciële huurwoningen onder de liberalisatiegrens in het Ruimtekwartier ook meegeteld bij de 1330 sociale huurwoningen?

Antwoord 4

Ja, alle huurwoningen die aan de definitie van sociale huur voldoen, worden meegeteld.

Vraag 5

Uit de Woondeal U10 blijkt een toename van woningen in het "betaalbare" segment, te verdelen tussen commerciële projectontwikkelaars en de woningcorporaties om sociale huur, middenhuur en betaalbare koop te realiseren in 2030. Hoeveel wordt de wachttijd op Woningnet verkort en hoeveel woningzoekenden naar een sociale huurwoning op Woningnet zullen er minder zijn als de doelen uit de Woondeal U10 2023-2030 zijn gerealiseerd?

Antwoord 5

Dat is niet te voorspellen. Er zijn nu ca. 7000 woningzoekenden ingeschreven bij WoningNet. Ongeveer de helft daarvan is actief op zoek naar een woning. De zoektijd (ofwel wachttijd) voor actief woningzoekenden ligt in onze gemeente op ca. 5 jaar. In 2030 zijn er, als het goed is, 2710 betaalbare woningen bij gekomen. Daarmee zou dan een groot deel van de huidige woningzoekenden bediend kunnen worden, maar we weten niet hoeveel nieuwe woningzoekenden zich in de tussentijd al weer aangemeld hebben.

Vraag 6

Op onze vraag augustus 2022 : Hoe lang is nu de wachttijd in Stichtse Vecht voor een middenhuur woning en hoe lang is nu de wachttijd in Stichtse Vecht voor een dure huurwoning, was het antwoord dat de wachttijd voor een midden huurwoning of nog duurdere huurwoningen niet wordt niet geregistreerd. Is er inmiddels meer zicht op de wachttijden voor deze woningen?

Antwoord 6

Nee.

Vraag 7

Op onze vraag augustus 2022 : Hoeveel procent van de 3450 (niet corporatie) huurwoningen heeft een huur onder de liberalisatiegrens (€735 in 2022)) was het antwoord dat u daar geen zicht op heeft. Is inmiddels bekend hoeveel (niet corporatie) huurwoningen een huur onder de liberalisatiegrens hebben?

Antwoord 7

Nee.

Vraag 8

Op onze vraag augustus 2022 : Hoeveel procent van de 3450 (niet corporatie) huurwoningen is middenhuur was het antwoord dat daar geen zicht op was. Is inmiddels bekend welk deel van de 3450 huurwoningen van commerciële verhuurders een midden huur hebben?

Antwoord 8

Nee.

Vraag 9

Op onze vraag augustus 2022 : Hoeveel procent van de 3450 (niet corporatie) huurwoningen dure huur zijn was het antwoord dat u daar geen zicht op heeft. Is inmiddels bekend welk deel van de 3450 huurwoningen van commerciële verhuurders een dure huur hebben?

Antwoord 9

Nee.

Vraag 10

Op onze vraag augustus 2022: Of het de bedoeling is om bij sloop-nieuwbouw te ontmoedigen dat er nog meer scheefbouw (grote, dure vrijstaande villa's op teveel grond) in Stichtse Vecht plaats vindt antwoordde u te sturen via de woonvisie op 30% sociale huur en 30% middenhuur bij nieuwbouw. Is de resterende 40% vrije sector koop- en huur?

Antwoord 10

Ja.

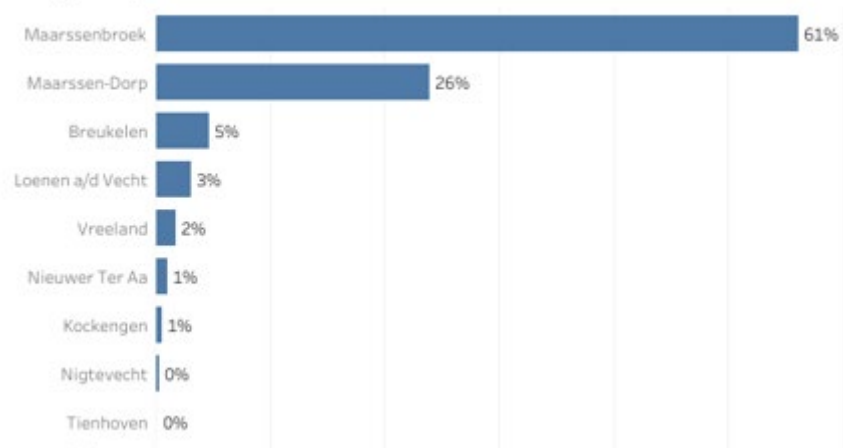
Vraag 11

Volgens de Woondeal U10 komen er 3223 nieuwe woningen bij tot 2030 . Hoe worden deze woningen verdeeld over de 12 kernen? Krijgt elke kern 1/12 deel van de 3223 nieuwe woningen of in verhouding met de huidige woningvoorraad of in verhouding met het aantal huidige inwoners?

Antwoord 11

De verdeling over de kernen wordt in september meegeleverd met de nieuwe woonvisie. Onderstaand alvast een eerste inschatting. Als zich een kans voordoet voor woningbouw, dan gaat de gemeente daarmee aan de slag. Maar er wordt niet van te voren een bepaalde verdeelsleutel gehanteerd. De meeste woningbouwinitiatieven zijn in de grotere kernen.

Woningbouw per kern





gemeente
**Stichtse
Vecht**

Technische vragen

Datum en tijdstip van verzenden: ma 26-06-2023 16:51

Persoonsgegevens

Voornamen	Tineke
Tussenvoegsel(s)	de
Achternaam	Vries
E-mailadres	tienunlimited@hotmail.com
Fractie	SP
Zijn er andere fracties die de technische vragen mede indienen	nee

Technische vragen



SP

Onderwerp

Inleiding

Vraag 1

Woonvisie 2023

In het kader van de nieuwe woonvisie heeft de SP fractie nog de volgende vragen

1. Op onze vraag hoe de 1610 sociale woningen worden verdeeld tussen sociale huur, middenhuur en betaalbare was het antwoord: "Het aantal van 1619 betaalbare woningen in de woondeal 2022 – 2030 is het aantal woningen waarvoor onze gemeente zich heeft verplicht richting regio en rijk. In werkelijkheid ligt dit aantal hoger, namelijk 2693 woningen. "

Klopt het dat Stichtse Vecht zich volgens de Woondeal-U10 2023-2030 verplicht heeft tot nieuwbouw van 3223 nieuwbouwwoningen tot 2030 en niet tot 2693 woningen?

Vraag 2

2. De totale woningbehoefte van 2020 tot 2040 is volgens de visie 3700 woningen. I.v.m. planuitval en vertragingen wordt een marge van 20% gehanteerd waardoor er 4440 zijn gepland tot 2040.



Technische vragen

Datum en tijdstip van verzenden: ma 26-06-2023 16:51

- Vraag 3
- Klopt het dat het beoogde doel is van de Woondeal, de peilnota Woonvisie en de Oplegger om in 2030 de in de oplegger genoemde percentages van de totale woningvoorraad in 2030 te realiseren?
3. De verdeling van de sociale woningen vindt plaats als volgt: sociale huur 1330, middenhuur 1315 en betaalbare (tot 235.000) koop 48, totaal 2693.
- Hoe worden de resterende: $3223-2693= 630$ woningen verdeeld?
- Vraag 4
4. Zijn de commerciële huurwoningen onder de liberalisatiegrens in het Ruimtekwartier ook meegeteld bij de 1330 sociale huurwoningen?
- Vraag 5
5. Uit de Woondeal U10 blijkt een toename van woningen in het "betaalbare" segment, te verdelen tussen commerciële projectontwikkelaars en de woningcorporaties om sociale huur, middenhuur en betaalbare koop te realiseren in 2030.
- Hoeveel wordt de wachttijd op Woningnet verkort en hoeveel woningzoekenden naar een sociale huurwoning op Woningnet zullen er minder zijn als de doelen uit de Woondeal U10 2023-2030 zijn gerealiseerd?
- Vraag 6
6. Op onze vraag augustus 2022: Hoe lang is nu de wachttijd in Stichtse Vecht voor een middenhuur woning en hoe lang is nu de wachttijd in Stichtse Vecht voor een dure huurwoning, was het antwoord dat de wachttijd voor een midden huurwoning of nog duurdere huurwoningen niet wordt niet geregistreerd.
- Is er inmiddels meer zicht op de wachttijden voor deze woningen?
- Vraag 7
7. Op onze vraag augustus 2022: Hoeveel procent van de 3450 (niet corporatie)



Technische vragen

Datum en tijdstip van verzenden: ma 26-06-2023 16:51

- Vraag 8
- huurwoningen heeft een huur onder de liberalisatiegrens (€735 in 2022)) was het antwoord dat u daar geen zicht op heeft.
- Is inmiddels bekend hoeveel (niet corporatie) huurwoningen een huur onder de liberalisatiegrens hebben?
8. Op onze vraag augustus 2022 : Hoeveel procent van de 3450 (niet corporatie) huurwoningen is middenhuur was het antwoord dat daar geen zicht op was.
- Vraag 9
- Is inmiddels bekend welk deel van de 3450 huurwoningen van commerciële verhuurders een midden huur hebben ?
9. Op onze vraag augustus 2022 : Hoeveel procent van de 3450 (niet corporatie) huurwoningen dure huur zijn was het antwoord dat u daar geen zicht op heeft.
- Vraag 10
- Is inmiddels bekend welk deel van de 3450 huurwoningen van commerciële verhuurders een dure huur hebben ?
10. Op onze vraag augustus 2022: Of het de bedoeling is om bij sloop-nieuwbouw te ontmoedigen dat er nog meer scheefbouw (grote, dure vrijstaande villa's op teveel grond) in Stichtse Vecht plaats vindt antwoordde u te sturen via de woonvisie op 30% sociale huur en 30% middenhuur bij nieuwbouw.
- Vraag 11
- Is de resterende 40% vrije sector koop- en huur?
11. Volgens de Woondeal U10 komen er 3223 nieuwe woningen bij tot 2030 .
- Hoe worden deze woningen verdeeld over de 12 kernen? Krijgt elke kern 1/12 deel van de 3223 nieuwe woningen of in verhouding met de huidige woningvoorraad of in verhouding



gemeente
**Stichtse
Wacht**

Technische vragen

Datum en tijdstip van verzenden: ma 26-06-2023 16:51

met het aantal huidige inwoners?

Bijlagen

Wil je een bijlage toevoegen

nee