

Leden van de gemeenteraad

Datum : 2 december 2019  
Behandeld door : S. de Roy van Zuidewijn-Rive  
Doorkiesnummer : 023-5225555  
Onderwerp : Toezeggingen CIE 27-11-2019 TCS 125 t/m TCS 128  
Verzonden :  
Bijlage(n) : lange termijn prestatieafspraken corsa 2016039524  
reactie ontwikkelaars corsa 2019008113

Geachte leden van de gemeenteraad,

Tijdens de commissievergadering van 27 november jl. heeft u bij de behandeling van de verordening Sociale Woningbouw een aantal vragen gesteld. Hierbij de beantwoording van de vragen.

#### **De lange termijn prestatieafspraken vindt u in de bijlage (TCS 126)**

In bijlage 1 van deze brief vindt u de prestatieafspraken tussen de gemeente en woningbouw corporaties Brederode Wonen en Pre wonen. Deze afspraken hebben betrekking op de jaren 2017 t/m 2021.

#### **Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte 11 maart 2013 (TCS 127)**

Deze wet is reeds meermalen vervangen door een recentere wet. Op dit moment is de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte 2019 van kracht.

De Uitvoeringswet 2019 biedt de mogelijkheid om een jaarlijkse inkomenstoets te doen. De woningbouw corporaties die in Bloemendaal actief zijn, hebben aangegeven geen jaarlijkse inkomenstoets te doen. Inkomens gegevens kunnen worden gebruikt om de maximale huurverhoging toe te passen. Dit kan een prikkel zijn om door te verhuizen. Het is voor de corporaties niet mogelijk om bewoners actief te laten doorverhuizen naar een woning passend bij hun inkomen. Dit is een reden waarom de corporaties niet jaarlijks deze toets uitvoeren.

Wanneer de corporaties de toets uitvoeren kunnen ze de maximale huurverhoging toepassen. Zoals destijds is beschreven in de Woonvisie Bloemendaal 2018-2022, had 28% van de bewoners van een sociale huurwoning een te hoog inkomen voor een sociale huurwoning en vallen onder de noemer "scheefwoner".

#### **Reactie van de ontwikkelaars op de verordening (TCS 125)**

In bijlage 2 vindt u de reactie die wij ontvangen hebben van de ontwikkelaars. Hierin staat beschreven hoe projectontwikkelaars gereageerd hebben op het concept van de verordening Sociale Woningbouw Bloemendaal 2019.

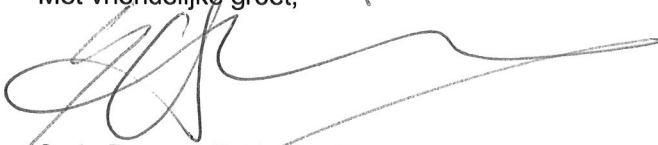
**De reikwijdte van de verordening (TCS 128)**

In artikel 2 van de verordening Sociale Woningbouw Bloemendaal 2019 wordt de reikwijdte van de verordening besproken. In de gemeente Bloemendaal zijn doorgaans geen eisen gesteld aan de segmentering van het woningbouwprogramma. Als een planinitiatief voor nieuwe woningen voldoet aan het bestemmingsplan (qua voetprint en bouwmassa) kan de gemeente in dat plan geen aanvullende eisen stellen voor sociale huur.

Let wel, vaak voldoet een plan niet aan het bestemmingsplan. Wanneer het niet mogelijk is om binnen de bestaande bouwrechten meer woningen te ontwikkelen, stelt de gemeente wel de voorwaarden om het verplichte deel sociale huurwoningen te realiseren. De verordening is dan van toepassing om het aantal woningen dat toeneemt ten opzichten van het bestaande recht dat de initiatiefnemer had.

Ik hoop uw vragen hiermee voldoende te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,



S. de Roy van Zuidewijn-Rive  
Wethouder Wonen

Bijlage 1      lange termijn prestatieafspraken Corsa 2016039524  
Bijlage 2      Reactie ontwikkelaars Corsa 2019008113