

Geacht raadslid,

Op 12 oktober 2022 sprak ik, voorafgaande aan de Beeldvormende avond, in over de Woonvisie en de daaruit voortvloeiende prestatieafspraken met de woningcorporaties.

Hieronder volgt mijn tekst:

Uit een onderzoek van het dagblad Trouw over 2021 bleek dat Haarlem 32,8% sociale huurwoningen heeft, Heemstede 24,9%, Zandvoort 31,7%, Velsen 36,2% en Bloemendaal slechts 19,6% (de gemeente zegt zelf: 16%). Het landelijk gemiddelde is 34%. Minister De Jonge wil dat elke gemeente minstens 30% sociale huurwoningen gaat krijgen. Onder sociale huurwoningen versta ik alle woningen met een huur onder de sociale huurgrens, welke grens bepalend is voor huurtoeslag.

Ik ben, gezien dit lage percentage in de gemeente Bloemendaal, van mening dat zolang niet minstens 30% van de woningvoorraad uit sociale huurwoningen bestaat:

-geen sociale huurwoningen meer verkocht mogen worden

-geen sociale huurwoningen meer mogen worden omgezet in vrije huursectorwoningen (zoals nu in Park Brederode door Pre Wonen gebeurt, hoewel de gemeente 10 jaar geleden 1,2 miljoen beschikbaar stelde om daar sociale huurwoningen mogelijk te maken).

-de rekenhuren voor sociale huurwoningen, inclusief toerekenbare servicekosten, nooit meer mogen zijn dan de sociale huurgrens. Sociale huurwoningen zijn in mijn ogen slechts sociale huurwoningen indien – afhankelijk van het inkomen – altijd huurtoeslag mogelijk is. Als de rekenhuur als gevolg van de servicekosten te hoog wordt, is geen huurtoeslag meer mogelijk.

Eén en ander hoeft geen probleem te zijn voor de woningcorporaties gezien de afschaffing van de verhuurdersbelasting.

Hiermee wordt in ieder geval bereikt dat het percentage sociale huurwoningen niet wordt verlaagd. Maar dat percentage moet ook gaan groeien tot 30% natuurlijk. Daarvoor lijkt mij noodzakelijk:

-dat bij nieuwbouw op gemeentegrond zolang dat nodig is altijd 100% sociale huurwoningen worden gebouwd

-dat op andere gronden vastgehouden wordt aan de gebruikelijke 33% sociale huurwoningen.

Als voorbeelden van gemeentegrond die (na bestemmingswijziging) gebruikt zou kunnen worden voor sociale huurwoningen noem ik: Landje van Van Riessen, het voormalig paardensportterrein aan de Borgerweg en (voeg ik nu toe) het Blekersveld.

Het Landje van Van Riessen staat weliswaar voor 1,3 miljoen euro in de boeken, maar dat kan gecompenseerd worden door de opbrengst van de voormalige RK kleuterschool, ook in het Bispinckpark, die de gemeente voor nul euro heeft verkregen en waar één of twee villa's gepland zouden kunnen worden. Het terrein aan de Borgerweg heeft de gemeente destijds voor één euro verkregen.

Met vriendelijke groeten,