



Jaar **2015**
Volgnummer **304**
Datum indiening **3 december 2015**

Onderwerp

Schriftelijke vragen van de raadsleden de heer Nuijens (GroenLinks), mevrouw Moorman (PvdA), en mevrouw Van Soest (PvdO) inzake het risico dat Amsterdam door de ondergrens van 187.000 sociale huurwoningen zakt, naar aanleiding van de notitie van het IBW-N.

Aan het college van burgemeester en wethouders

Inleiding.

Op 11 november presenteerde het Initiatief Betaalbaar Wonen Noord (IBW-N) haar notitie 'Woningvoorraad Ongedeelde Stad'. In deze notitie onderbouwt het IBW-N haar stelling dat de sociale woningvoorraad in Amsterdam al onder de in het coalitieakkoord 2010-2014 overeengekomen aantal van 187.000 gezakt is. Ondergetekenden hebben vragen aan het college naar aanleiding van de notitie en het onderzoek van IBW-N, en over de reactie van Wethouder Ivens hierop, op de site van de woonbond (20 november 2015).

Gezien het vorenstaande hebben ondergetekenden de eer, namens de fracties van GroenLinks, de PvdA en de PvdO, op grond van artikel 45 van het Reglement van orde voor de raad van Amsterdam, de volgende schriftelijke vragen te stellen:

Het IBW-N beredeneert en onderbouwt, dat gezien de verwachting dat bij het vertrekken van zittende huurders het merendeel van de particuliere "voorraad" aan sociale huurwoningen (53.000 woningen totaal) zal worden geliberaliseerd, dat deel niet gerekend mag worden tot "de werkelijk beschikbare sociale woningvoorraad".

- 1) Acht het college het deel van de "voorraad" aan particuliere sociale huurwoningen dat naar verwachting geliberaliseerd zal worden "werkelijk beschikbaar"?
- 2) Deelt het college de opvatting van ondergetekenden dat het principe van een "voorraad" inhoudt dat iets niet alleen in gebruik is voor een bepaald doel of doelgroep, maar dat (naar verwachting) ook zal blijven?
- 3) Deelt het college de opvatting van ondergetekenden dat het gehele liberaliseerbare deel van het particuliere aandeel sociale huurwoningen in Amsterdam niet aangeduid zou moeten worden als "voorraad", gezien het feit dat deze zodra ze vrijkomen niet langer beschikbaar zullen zijn voor sociale huurders?

Wethouder Ivens heeft in een reactie op het onderzoek van IBW-N laten weten "dat het nog niet zo erg is als het IBW-N zegt. Het onderzoek gaat er namelijk vanuit dat alle gereguleerde particuliere huurwoningen die gezien hun puntental

in aanmerking komen voor liberalisering, dat nu al zijn. Dat is niet zo. Zolang de huidige huurders niet verhuizen, blijven de woningen in de gereguleerde sector. Hoeveel dat er nu precies zijn weten we over een maand als het onderzoek Wonen in Amsterdam verschijnt. Maar het zijn er in ieder geval meer dan de 17.000 waar het IBW-N in zijn onderzoek van uitgaat.'

- 4) Is het college het met de ondertekenaars eens dat het onderzoek van IBW-N er niet zozeer van uitgaat dat "de woningen nu al geliberaliseerd zijn", maar dat het onverstandig is deze woningen nog tot de sociale "voorraad" te rekenen, gezien het feit dat liberalisaties na mutaties van woningen sociale huurwoningen in particulier eigendom ertoe leiden dat geen sprake kan zijn van een "voorraad" waarop met enige zekerheid een beroep op gedaan kan worden?

De wethouder geeft aan dat het aantal dat "gezien hun puntental in aanmerking komen voor liberalisering" er "in ieder geval meer zijn dan de 17.000 waar IBW-N van uitgaat". De wethouder verwijst voor de definitieve cijfers naar "Wonen in Amsterdam".

- 5) Is het college het met ondergetekenden eens dat, hoe hoog het aantal 'liberaliseerbare' sociale woningen in particulier eigendom ook moge zijn, het zeer aannemelijk is dat (nagenoeg) alle woningen die geliberaliseerd kunnen worden, op het moment van mutatie ook geliberaliseerd zullen worden?
- 6) Hoe hoog schat het college het tempo van de liberalisatie?
- 7) Deelt het college de conclusie van het IBW-N dat de samenwerkingsafspraken leiden tot een jaarlijkse afname van 2500 sociale huurwoningen (verkoop/liberalisatie 3000 +700 sloop/samenvoeging-1200 nieuw te bouwen woningen)? Zo nee, waarom niet en welke berekening hanteert het college?

Het IBW-N schrijft verder: "In het samenwerkingsakkoord wordt de verwachting uitgesproken dat de particuliere sector ongeveer 8000 sociale huurwoningen bouwt. De suggestie wordt gewekt dat dit in 4 jaar gebeurd, dit getal wordt ook gehanteerd bij de berekening van de "zogenoemde" dynamische ondergrens. In een brief aan de Gemeenteraad van de Wethouder Bouwen en Wonen, d.d. 30 juni 2015, blijkt echter dat het gaat om een periode tot 2025. In deze brief wordt gemeld dat in de periode 2015-2020 verwacht wordt dat de particuliere sector jaarlijks 1100 sociale huurwoningen bouwt.

- 8) Welke van de twee gehanteerde schattingen acht het college nu realistisch? Die uit het samenwerkingsakkoord? Of die uit de brief van juni 2015? Waarop baseert zij dit?
- 9) Deelt het college de volgende constatering van het IBW-N: "De afgelopen 10 jaar werden gemiddeld 1.900 sociale huurwoningen verkocht. Voor de komende jaren gemiddeld 2000 sociale huurwoningen"?

10) Deelt het college de volgende constatering van het IBW-N: "Ook de trend dat jaarlijks ongeveer 1000 woningen overgeheveld wordt uit de "sociale woningvoorraad, met een sociale huur naar de vrije sector wordt niet gedempt." Zo nee, waarom niet?

De leden van de gemeenteraad,

J.W. Nuijens
M. Moorman
W. van Soest