

Breukelsestraat 126  
5281 HG Boxtel  
T. 0411 68 67 60  
E [Boxtel@sp.nl](mailto:Boxtel@sp.nl)

Gemeente Boxtel  
Aan de leden van het College van B&W en de gemeenteraad  
Postbus 10.000  
5280 DA BOXTEL

Boxtel, 30 maart 2015

**Betreft: Artikel 37 vragen over sociale woningbouw en woonlastenbeperking voor lage inkomens**

Geacht leden,

Hierbij vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Directeur-bestuurder Rob Dekker van Sint Joseph heeft de afgelopen tijd in de pers de Boxtelse politiek uitgedaagd om twee zaken op de politieke agenda te zetten: het realiseren van meer sociale huurwoningen en het betaalbaar houden van de huren voor mensen met lage inkomens. Aangezien hier sprake is van een gezamenlijke verantwoordelijkheid, vindt de SP dit een legitiem verzoek waar zij aan tegemoet wil komen. Over deze onderwerpen wil de SP-fractie het college een aantal vragen stellen conform artikel 37 van het Reglement van Orde.

**Sociale woningbouw**

Op 4 november is unaniem een motie aangenomen van de SP, InBox en PvdA/Groen Links over de realisatie van meer sociale woningbouw die voldoet aan hoge eisen m.b.t. duurzaamheid en levensloopbestendigheid. De heer Dekker stelt in de pers dat de locaties voor nieuwbouw van sociale huurwoningen schaars zijn en de gemeentelijke kosten die gemoeid zijn bij het bouwen van sociale (of betaalbare) huurwoningen te hoog zijn. Dit heeft de nodige gevolgen voor de basishuur van de woningen. In een brief van 3 maart jl. aan de SP wordt door de heer Dekker gesteld dat de gemeente Boxtel geen sociaal grondbeleid kent. Bij nieuwbouw vraagt de gemeente naast legeskosten ook forse bedragen voor de beoordeling door ambtenaren en bovenwijkse plankosten. Dat zijn allemaal factoren die het moeilijker maken om sociale huurwoningen te realiseren. De gemeenteraad zal hierover een politieke afweging moeten maken.

Op het moment zijn er nieuwe ontwikkelingen gaande. Een aantal gemeenten, waaronder Assen, gaan zelf investeren in de bouw sociale huurwoningen. In het geval van Boxtel is dit wellicht ook een mogelijkheid. Een van de kostenbeperkende factoren is dat op dit moment de rente bijzonder laag is. Omdat de gemeente geen winstmarge berekent zijn de woningen relatief goedkoop.

Door de uitvoering m.b.t. beheer en onderhoud in handen van Sint Joseph te leggen, loopt de gemeente weinig risico's. Op termijn kan de investering worden terugverdiend uit de huuropbrengsten en eventuele verkoop. De SP-fractie zou deze optie graag onderzocht zien. Ook de (on)mogelijkheden van tijdelijke sociale woonunits op terreinen die eigendom zijn van de gemeente (en voorlopig niet gebruikt worden) willen wij graag onderzocht hebben.

In dit verband hebben wij de volgende vragen aan het college:

1. Is er op het vlak van realisering van meer sociale huurwoningen voortgang in de vorm van een plan van aanpak of anderszins?
2. Kunt u aangeven wanneer u dit onderwerp politiek aan de orde stelt?
3. Zullen in deze discussie de, volgens St. Joseph te hoge, gemeentelijke kosten aan de orde komen en zijn er mogelijkheden om daar iets aan te doen?
4. Het verdient aanbeveling om te onderzoeken wat de mogelijkheden en risico's zijn van de optie om zelf te investeren in sociale woningbouw. Is het college daartoe bereid?
5. Is het college bereid om de (on)mogelijkheden van tijdelijke sociale huurwoningen te onderzoeken?
6. Wij zouden graag zien dat dit in de komende begrotingscyclus wordt opgenomen. Is het college daartoe bereid?

### **Woonlastenbeperking lage inkomensgroepen**

De betaalbaarheid van de huren en (in bredere zin) de woonlasten zijn een gezamenlijke verantwoordelijkheid van huurder, verhuurder en de gemeente. De laatste twee jaren zijn de huren gemiddeld met bijna 10% gestegen, waardoor een toenemend aantal huurders in de problemen zijn gekomen of dreigen te gaan komen. Onderzoek van Atrivé wijst uit dat vooral meerpersoonshuishoudens uit de lagere inkomensgroepen met kinderen in betalingsproblemen zitten of dreigen te komen. Dit probleem wordt door Sint Joseph onderkend. De Woonstichting matigt dan ook per 1 juli a.s. de huurverhoging, waarbij met name de laagste inkomens zullen worden ontzien. De verantwoordelijkheid van de gemeente ligt voornamelijk op het vlak van het armoedebeleid. Een van de uitgangspunten van het beleidsprogramma is dat alle burgers (en met name kinderen) volwaardig aan de samenleving moeten kunnen deelnemen. De mogelijkheid om betaalbaar te kunnen wonen is hiervoor een van de basisvoorwaarden. De gemeente Amsterdam heeft in dit verband een woonlastenfonds in het leven geroepen.

Met betrekking tot dit onderwerp willen wij u de volgende vragen stellen:

7. Hoeveel huurders met betalingsproblemen maken gebruik van de mogelijkheden van het armoedebeleid en hoeveel niet?
8. Bent u met ons van mening dat de gemeente een verantwoordelijkheid heeft in het beperken van woonlasten voor lage inkomens? Zo nee, waarom niet?
9. Zo ja, bent u bereid om de mogelijkheden in kaart te brengen en hierop beleid te ontwikkelen?
10. Op welke termijn kan hierover de politieke discussie gevoerd worden? De SP pleit er voor om dit in de begrotingsbehandeling politiek af te ronden. Bent u daartoe bereid?

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,  
Dave van de Ven  
Fractievoorzitter

Rinze van der Veen  
Raadslid