

Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp Stand van zaken woningbouwprogramma 2022 - 2031	Zaaknummer 3383277	Uw kenmerk	Datum 1 maart 2022
---	------------------------------	-------------------	------------------------------

Geachte heer/mevrouw,

Bij de begrotingsbehandeling 2022-2025 is door de wethouder de toezegging gedaan om voor 1 maart een stand van zaken te geven van het aandeel sociale huurwoningen in het woningbouwprogramma. In deze brief brengen we u op de hoogte van die stand van zaken.

Achtergrond

In april 2021 heeft uw raad de Woonagenda 2021-2030 vastgesteld. In de Woonagenda is de ambitie vastgelegd om 3.000 – 4.500 woningen toe te voegen in tien jaar. Daarbij is geamendeerd besloten dat het vertrekpunt is dat 25% van deze nieuwbouw wordt gebouwd in het sociale huursegment.

Met vaststelling van de Woonagenda is de ruimte in het woningbouwprogramma fors verhoogd. In 2020 voorzag het woningbouwprogramma 2020-2029 nog in de bouw van 1495 woningen in tien jaar, zo'n 5% van dat woningbouwprogramma was voorzien in de sociale huur. In oktober 2021 hebben we u geïnformeerd over de ontwikkeling van het woningbouwprogramma 2021-2030 (zaaknummer 3315521). Op dat moment zaten er in de 'rijpe en groene' plannen in totaal circa 3570 woningen waarvan 14 % in het sociale huursegment. Daarbij is aangegeven dat deze planning volop in beweging is. Met name de plannen die in de tijd iets verder weg liggen zijn nog aan verandering onderhevig naarmate de planuitwerking vordert.

Stand van zaken woningbouwprogramma

Inmiddels is het woningbouwprogramma tot 2030 met 'rijpe en groene' plannen gegroeid tot circa 3910 woningen waarvan 16% in het sociale huur segment. Het woningbouwprogramma en het aandeel sociale huurwoningen groeit gestaag, zowel absoluut als procentueel. Daarmee liggen we op koers van de ambities in de Woonagenda 2021-2030. Onderstaand kunt u deze ontwikkeling in één oogopslag zien:

Tabel 1: Ontwikkelingen woningbouwprogramma

	<i>december 2020</i>	<i>oktober 2021</i>	<i>februari 2022</i>
<i>Aantal woningen in woningbouwprogramma</i>	1495	3570	3910
<i>Aandeel sociale huurwoningen</i>	5%	14%	16%

Realisatie woningbouw 2021

Het programmeren van woningen is één, maar het gaat om de realisatie. In 2021 zijn er in Hengelo 360 woningen aan de woningvoorraad toegevoegd. Dat is het hoogste aantal in de

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

afgelopen tien jaar. 17,5% van deze woningen is door Welbions toegevoegd. Het totaal aantal woningen in Hengelo is daarmee gegroeid naar ruim 39.000. Zo'n 31% van deze woningen is in het bezit van de woningbouwcorporatie.

Vervolg

We werken volop aan de ambities uit de Woonvisie 2016-2026 en de Woonagenda. Belangrijke doelstellingen in de Woonagenda zijn: Bouwen naar behoefte en een uitgangspunt van 25% sociale huurwoningen in het woningbouwprogramma. Belangrijke ambities uit de (partieel herziene en ter inzage liggende) woonvisie zijn: Een oplopende zoektijd voor sociale huur is niet acceptabel en meer betaalbare nieuwbouwwoningen.

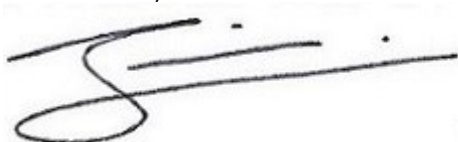
Via de prestatieafspraken 2022-2023 met Welbions zijn goede afspraken gemaakt over de sociale woningvoorraad. Welbions is echter niet alleen verantwoordelijk voor de sociale huurmarkt. Met ontwikkelaars voeren we goede gesprekken over het woningbouwprogramma in projecten. Met name de grotere ontwikkelaars en investeerders zijn in staat, en welwillend om ook een bijdrage te leveren aan het vergroten van de sociale huurmarkt in het woningbouwprogramma. Een sprekend voorbeeld hiervan is het vastgestelde dynamische woningbouwprogramma Hart van Zuid (zaaknummer 3221399). Hierin zijn afspraken gemaakt met de ontwikkelaars in Hart van Zuid over het woningbouwprogramma dat recht doet aan de ambities in Hart van Zuid en tegelijkertijd bijdraagt aan de opgave in de sociale huurmarkt.

Door het totaalprogramma goed te monitoren en daarbij ook de vraagkant van de woningmarkt te monitoren houden we de lijn van de Woonagenda en de Woonvisie aan. Daarbij gaat het niet alleen om sociale huurwoningen, maar om betaalbare woningen in het algemeen. We brengen de vraag- en aanbodzijde continu met elkaar in verbinding. Op die manier streven we naar een optimale mix in het woningbouwprogramma om de verschillende doelgroepen te bedienen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris,

de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G Schelberg

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres

Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres

gemeente@hengelo.nl

Telefoonnummer

14-074