

Aan de leden van de gemeenteraad Eindhoven
Per e mail

Datum : 13 september 2021
Behandeld door : Ingrid de Boer
Onderwerp : Productiecijfers en versnelling
woningbouw

Geachte leden van de Raad,

Afgelopen dinsdag heeft u vergaderd over de versnelling van de woningbouw in Eindhoven. Een onderwerp dat wij, de Eindhovense woningcorporaties, zeer belangrijk vinden. Tijdens deze vergadering werd een productiegetal voor de corporaties van 10% genoemd. Dat getal werd niet door ons herkend. Ik heb contact gezocht met de ambtenaren en uit de gemeentelijke woningbouwmonitor blijkt dat de 4 woningcorporaties vanaf 2017 tot nu 34% van de totale woningproductie hebben gerealiseerd.

Meer en sneller

Voor de komende jaren staan er weer veel plannen op stapel. Wij willen echter nog meer en ook sneller bouwen. Daar hebben we hulp bij nodig, ook uw hulp.

Locaties zijn schaars, commerciële ontwikkelaars kunnen meer bieden voor grond dan wij. Weliswaar kan bedongen worden dat ontwikkelaars 30% sociale huurwoningen moeten realiseren, maar in de huidige markt betalen wij dan torenhoge prijzen aan die ontwikkelaars. Daarom pleiten wij er voor dat de gemeente haar gronden en opstallen verkoopt aan de woningcorporaties, wij contracteren dan de commerciële partijen.

Afgelopen jaar hebben we (SGE gemeenten en MRE corporaties) een standaard woning geselecteerd. Deze woning is scherp geprijsd, kan snel gebouwd worden en is gevarieerd van uiterlijk. Daar hoort ook een positieve grondhouding voor een snelle vergunningverlening bij. Om de prijsstelling scherp te houden vragen wij gemeenten ook om niet te stapelen met eisen.

Wij hebben vertrouwen in de geïntroduceerde versnellingstafel en de gezamenlijke Investerings Agenda Eindhoven (IAE). Bij het maken van de Prestatieafspraken voor 2022 voeren wij het gesprek met de gemeente om te bekijken welke stappen we kunnen zetten om de gewenste versnelling te realiseren. Uitbreiding van de ambtelijke capaciteit juichen wij toe.

Variatie

Naast sociale huurwoningen bouwen wij ook midden dure huur, sociale koop en midden dure koopwoningen. Uit recent woningmarktonderzoek (ABF en Stec) is gebleken dat deze marktsegmenten een communicerende werking hebben. De beschikbaarheid van bestaande sociale huurwoningen kan verbeterd worden door bijvoorbeeld midden dure huurwoningen te bouwen, omdat dit leidt tot doorstroming.

Tot slot

Wij nodigen u graag uit voor een informatiebijeenkomst met als thema de woningmarkt, wij zullen het initiatief daarvoor nemen. Wij kunnen dan de hoofdlijnen van het ABF woningmarktonderzoek presenteren, de standaardwoningen toelichten en met u bespreken hoe we meer woningen kunnen bouwen. Als er thema's zijn die u graag wenst te bespreken vernemen wij dat graag.

Ik wens u een vruchtbare vergadering toe.

Met vriendelijke groet,



Ingrid de Boer, algemeen directeur/bestuurder Woonbedrijf
Theo van Kroonenburg, directeur bestuurder Sint Trudo
Angela Pijnenburg, directeur bestuurder Wooninc.
Luc Severijnen, directeur bestuurder 'thuis

Cc
Wethouder Torunoglu
BJ Brijder
H Morskate
R Krabbenborg