

600 nieuwe woningen gebouwd

In 2013 zijn 600 nieuwe woningen gebouwd. Een belangrijk deel daarvan is gebouwd door de woningcorporaties. Dat is één van de conclusies uit de voortgangsnota 'Wonen 2013'.

“Gezien de problemen op de woningmarkt is dit zonder meer een goed resultaat te noemen”, zegt wethouder Jeroen Weyers. “Ik besef dat het lastig wordt dit de komende jaren vast te houden. Veel zal namelijk afhangen van de betaalbaarheid van het wonen en het consumentenvertrouwen. Maar met dit aantal kunnen we voor de dag komen. Dankzij alle bedrijven en organisaties die bij de bouw betrokken zijn.”

De komende twee jaar staat de woningbouwproductie zeker nog onder druk. Het herstel van de woningmarkt kost de nodige tijd. Dat heeft onder meer te maken met de verminderde investeringen door de woningcorporaties. De afgelopen jaren waren zij nog goed voor 50% van de woningbouwproductie. In de komende jaren is dat percentage lager door de invoering van de verhuurdersheffing en door rijksregelgeving.

Omzetting naar woningen

De gemeente zet zich actief in om de leegstand van kantoren tegen te gaan. In 2013 zijn twee voormalige kantoorpanden omgezet naar woningen: kantoor Geert Grootestaat en voormalige kantoor van de Belastingdienst aan de Kooikersweg. Het gaat in totaal om 78 woningen. In de komende jaren staan nog zo'n 300 woningen op de nominatie. Het gaat dan om de transformatie van kantoorgebouwen bij de Heltheuvelpassage, aan de Boschveldweg, in de Rijzertlaan en Eindhovenlaan.

Daarnaast richt de gemeente zich op de omzetting van leegstaand maatschappelijk vastgoed naar woningen. Een voorbeeld daarvan is het oude schoolgebouw aan de Geldersedam. Het college heeft besloten het pand te verkopen bij inschrijving. Geïnteresseerde partijen kunnen een bieding doen met een projectvisie als onderbouwing. De voorkeur gaat uit naar een ontwikkeling met Collectief Particulier Opdrachtgeverschap en een vernieuwend woonconcept.

Verruiming van starterslening

De gemeente biedt al enige tijd een starterslening aan. Daarmee is het voor starters mogelijk een woning te kopen die anders buiten hun financieel bereik valt. Al meer dan 50 starters maakten gebruik van de regeling.

Het college stelt de gemeenteraad voor de starterslening te verruimen. De regeling is dan ook bruikbaar voor starters van buiten de stad die een woning willen kopen in 's-Hertogenbosch. De startersregeling geldt voor koopwoningen tot een grens van de Nationale Hypotheekgarantie. Die is op dit moment € 290.000,-. De regeling is niet van toepassing op woningen die woningcorporaties te koop aanbieden.

Woonlasten en woonruimteverdeling

Belangrijke onderwerpen als woonlasten en woonruimteverdeling blijven de komende tijd hoog op de agenda van de gemeente staan.

Samen met de woningcorporaties en het Stedelijk Huurdersplatform werkt de gemeente aan een zogeheten lokaal woonlastenakkoord. Met dit akkoord willen deze partijen zich inzetten om de woonlasten van de huishoudens met de laagste inkomens in de huursector minder hard te laten stijgen. In de koopsector loopt al sinds 2011 een begeleidingstraject. Daarbij is in veel gevallen – door budgetbegeleiding en afspraken met banken – voorkomen dat mensen de hypotheek niet meer kunnen betalen en in de schuldsanering terecht komen.

Daarnaast werkt de gemeente samen met de woningcorporaties en het Stedelijk Huurdersplatform aan een herijking van het huidige woonruimtesysteem van WoonService. De basis daarvoor zijn de uitkomsten van een enquête. Die enquête is gehouden onder zo'n 21.000 woningzoekenden die staan ingeschreven bij WoonService.

Op basis daarvan is besloten het huidige systeem te handhaven en op onderdelen te verfijnen en te verbeteren. De gewenste verbeteringen liggen onder meer op het vlak van de urgentieregeling, de slaagkansen van de verschillende groepen woningzoekenden en de informatievoorziening. De planning is dat in het voorjaar van 2014 hierover een gezamenlijk besluit komt.