Verslag Parallelsessie Informatie en Ontmoeting, 9 januari 2020
Actieprogramma Woon- en Transformatievisie

Aanwezigen

Voorzitter:	de heer K. Van Willigen
Raadsgriffie:	de heer H. Sepers
Fracties:	Stadsbelang-Democraten Gorinchem-CDA-VVD-PvdA-ChristenUnie/SGP-SP-D66-Gorcum Actief
Portefeuillehouder:	de heer R. van Doesburg
Ambtelijk:	mevrouw A. Knaken
Notulen:	notulistenbureau Leeuwenburgh-Vendrig

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom.
Hij leidt de bespreking kort in.

Actieprogramma Woon- en Transformatievisie

De gemeenteraad heeft op 26 september 2019 ingestemd met de woon- en transformatievisie. Het actieprogramma is een uitwerking daarvan. De gemeenteraad heeft bij de behandeling aangegeven dat de raad wil worden meegenomen in het proces.

De heer Van Doesburg geeft een korte toelichting. Toegezegd is de raad mee te nemen in het actieprogramma woon- en transformatievisie. Mevrouw Knaken zal een presentatie geven. Hij wil met deze presentatie ook de raad consulteren met betrekking tot het onderwerp revolverende leningen. Hij hoort graag wat de raad hiervan vindt.

Mevrouw Knaken geeft een presentatie (beschikbaar op iBabs). De woonvisie is een integrale visie op allerlei terreinen. Zij schetst de pijlers en doelen van de woon- en transformatievisie. De kaders voor de langjarige prestatieafspraken met de woningcorporatie worden geschetst, het woningmarktonderzoek, het instrumentarium voor behoud realisatie sociale huur, middenhuur en goedkope koop.

De heer Schefferlie merkt op dat er bij de bespreking van de woonvisie twijfels waren over het beeld dat geschetst werd over woningzoekende jongeren onder de 23 jaar. Daar zou nog iets mee gedaan worden, een verdiepend onderzoek. Hij vraagt of dat de aandacht heeft gehad.
De heer Tekir zegt dat deze presentatie voortkomt uit de motie die hierom gevraagd heeft. Daarbij is ook deze vraag aan de orde gesteld.
De heer Van Doesburg zegt dat die vraag is meegegeven aan het bureau dat het woningmarktonderzoek doet. Dit zal nog gecheckt worden. Het zou ook blijvend gemonitord moeten worden.

De heer Tekir verwijst naar de tekst in de presentatie op iBabs waar gesteld wordt dat de vinger aan de woningmarktpols gehouden wordt en vraagt om een toelichting.
Wethouder Van Doesburg licht toe dat een en ander consequenties kan hebben voor bijvoorbeeld de bouwplannen aan de Arkelsedijk.

Mevrouw Knaken vervolgt haar presentatie.
Zij schetst de kritische factoren, bijvoorbeeld zoektijden, wachttijden en dergelijke. Poort 6 kan dan met een instrumentarium beter aansluiten op de behoefte. Het instrumentarium wordt samen met Poort 6 en de Huurdersvereniging ontwikkeld.
Wethouder Van Doesburg licht in dit kader toe dat scheef wonen niet altijd verkeerd hoeft te zijn.

Mevrouw Pie verwijst naar het landelijk gemiddelde en wachttijden op basis waarvan gesteld wordt dat de wachttijden in Gorinchem acceptabel zijn vergeleken met het landelijk gemiddelde. Wie bepaalt wat acceptabel is?
Wethouder Van Doesburg antwoordt dat niet alleen gekeken wordt naar het landelijk gemiddelde als ijkpunt; dat is een van de indicatoren. Daarnaast wordt er altijd gestreefd naar verbetering.

Mevrouw Knaken vervolgt haar presentatie en noemt de behoefte aan standplaatsen en het beleid voor flexwonen.
Mevrouw Molengraaf informeert naar de betekenis van het afstammingsbeginsel.
Mevrouw Knaken licht toe dat het gaat over afstammen van een reiziger, een Sinti of een Roma. Dat is nog een onderzoeksvraag. Binnen de woonwagencultuur is dat een normaal gebruik.

De heer Tekir vraagt naar de strekking van een doelgroepenverordening.
Mevrouw Knaken licht toe dat daarin bepaald kan worden dat woningen voor een bepaalde doelgroep beschikbaar blijven. Dit is met name nodig voor de verhuur in de vrije sector. Poort6 heeft zelf al een beleid op dit gebied.

Mevrouw Van Oversteeg vindt de presentatie op dit punt niet duidelijk.
Wethouder Van Doesburg zegt toe dat de presentatie op enkele onderdelen verduidelijkt zal worden en dat ook de prestatieafspraken eraan toegevoegd zullen worden.

Mevrouw Knaken licht toe dat gewerkt wordt aan een beleid voor spoedzoekers. De grootste groep in deze regio is de arbeidsmigrant.

De heer Schefferlie zegt dat bij een andere gemeente geregeld is dat de inschrijvingstijd niet vervalt als iemand gebruik maakt van een flexwoning. Hij vraagt dit ook hier mogelijk te maken.
De heer Van Houwelingen merkt met betrekking tot dit onderwerp op dat FNV en CNV veel klachten ontvangen van arbeidsmigranten. Hij pleit ervoor ook deze vakbonden te betrekken bij het ontwikkelen van het beleid voor spoedzoekers. Ook merkt hij op dat Companen het flexwonen overal stimuleert en hij vraagt hoe onafhankelijk Companen is. De opvattingen van de Woonbond zijn in dit kader ook interessant. Hij noemt de huurdersbescherming.

Wethouder Van Doesburg zegt dat Companen niet de inhoud van het rapport bepaalt maar dat de gemeente dat doet. In alle gebieden waar schaarste is wordt gekeken naar flexwonen. Het moet wel goed geregeld worden. Hij neemt de suggestie van de heer Schefferlie mee. Via HP6 is de Woonbond ook betrokken bij dit proces. Het raadplegen van FNV en CNV is een goede suggestie die hij overneemt. Er moet zorgvuldig met huurbescherming omgegaan worden.

De heer Van Santen mist in de presentatie de acties. Gorinchem is een vergrijzende stad en straks is er een generatie die geen huis meer kan kopen. Hij wijst op het belang van het binden van jongeren aan de stad door het beschikbaar maken van goedkope woningen.
Wethouder Van Doesburg geeft aan dat in de visie ook gesproken wordt over middenhuur en goedkope koopwoningen.

Mevrouw Molengraaf mist ook de concrete actiepunten.
Wethouder Van Doesburg licht toe dat de concrete acties in de prestatieafspraken staan. Desgevraagd zegt hij dat de prestatieafspraken bij de volgende gelegenheid hieraan toegevoegd zullen worden. Deze zijn op een eerder moment bij een raadsinformatiebrief aan de raad toegestuurd.

Vervolgens licht mevrouw Knapen de verschillende mogelijkheden voor revolverende leningen toe. Er is € 264.000 beschikbaar voor dit soort leningen; het college stelt voor dit in te zetten voor startersleningen.

De heer Hachhouch zegt dat het risico hierbij is dat de prijs van de goedkope woningen omhoog gaat. Hoe kan dat gecontroleerd worden?
Wethouder Van Doesburg zegt dat dit onderzocht kan worden maar hij verwacht niet dat het prijsopdrijvend zal werken.
Desgevraagd geeft hij aan dat het niet de bedoeling is dit geld in te zetten voor duurzaamheidsplannen. Er wordt wel rekening gehouden met innovaties bij de duurzaamheidsplannen.
De blijverslening is voorts niet te gebruiken bij verhuizingen.

Mevrouw Molengraaf begrijpt dat de vraag aan de raad is wat men vindt van het inzetten voor startersleningen maar zij meent dat er meer informatie nodig is om dit goed te kunnen beoordelen en om verschillende zaken tegen elkaar af te wegen.
Wethouder Van Doesburg zegt hier begrip voor te hebben; het zal het idee verder uitwerken en inzichtelijk maken hoe het zich verhoudt tot andere mogelijkheden.

Mevrouw Van Oversteeg zegt in principe wel voorstander te zijn van een starterslening maar zij heeft hier ook meer informatie voor nodig om een goede afweging te kunnen maken.

De heer Tekir vindt het goed dat het voorstel nader wordt uitgewerkt; in principe staat hij er positief tegenover.
Hij verwijst naar het woningmarktonderzoek en zegt dat Poort6 zich richt op een afname van het woningbestand met 150 woningen. Er is wel een motie ingediend om hiermee te wachten tot na de analyse van het onderzoek.

Wethouder Van Doesburg licht toe dat dit te maken heeft met geplande sloop en dat Poort6 op basis van het woningmarktonderzoek de portefeuillestrategie gaat bepalen.

De heer Tekir merkt op dat in de prestatieafspraken staat dat het gaat om uitponden en verkopen van woningen.
Mevrouw Pie vraagt wat nu feitelijk de afspraken zijn voor 2020.
Wethouder Van Doesburg meent dat een en ander is gebaseerd op oude afspraken met betrekking tot niet-daeb. Hij zal een en ander uitzoeken en schriftelijk reageren.
Er is geen afspraak voor 2020 over de voorraad.

Mevrouw Knaken vervolgt de presentatie en licht toe dat het gehandicaptenplatform heeft gepleit voor een veilige, leefbare en zorgzame stad. Zij licht het opstellen van het convenant GPR-gebouw toe waaraan Poort6 zal meedoen. Hierin worden afspraken vastgelegd met bouwende partijen.

Mevrouw Pie merkt op dat de titel van de prestatieafspraken het jaar 2020 vermeldt en stelt vast dat het jaar 2020 gebruikt wordt om te inventariseren. Wat is de motivatie hiervoor?
Wethouder Van Doesburg antwoordt dat het belangrijk is om eerst goed na te denken voordat er daadwerkelijk gebouwd wordt.

Mevrouw Knaken schetst tot slot het vervolgproces.
In maart wordt een I&O gepland over het woningmarktonderzoek.
Er komt een uitgewerkt voorstel inzake de revolverende leningen.
Voor de zomer worden de langjarige (vier jaar) prestatieafspraken geagendeerd die jaarlijks bijgesteld kunnen worden. Voor de doelgroepenverordening geldt een voorbehoud en binnen twee jaar zal er opnieuw een actieprogramma opgesteld worden.
In het tweede kwartaal komt het GPR convenant aan de orde.

De heer Hachhouch merkt op dat hij heeft begrepen dat de uitnodiging voor deze parallelsessie voor externe partijen laat is verzonden.

Wethouder Van Doesburg zegt toe dat nagegaan zal worden of gewerkt wordt aan een verdiepend onderzoek met betrekking tot de woningbehoefte van jongeren onder de 23 jaar.
Actuele informatie wordt in de presentatie meegenomen en er zal een eenduidige presentatie worden opgesteld.

Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.