

Raadsfractie LAS
Postbus 5100
7600 GC ALMELO

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
18 oktober 2024		UIT - 24117746	19 november 2024
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
	0546-54 11 11	D. Wensink	DCS - 2490351

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen fractie LAS over wachttijden voor huurwoningen

Geachte leden van de fractie LAS,

Op 18 oktober 2024 heeft uw fractie schriftelijke vragen gesteld aan het college over de wachttijden voor sociale huurwoningen, in het bijzonder voor inwoners van Almelo zelf. Met deze brief beantwoordt het college deze vragen.

1. Wat is de invloed van het bundelen van de Twentse woningcorporaties op het vinden van een woning in Almelo als Almeloër? Zijn bijvoorbeeld de wachtlijsten korter of langer geworden en/of zijn de doelgroepen gewijzigd t.o.v. de oude situatie, etc.

De gemiddelde inschrijfduur voor een woning in *de regio* is 7,4 jaar. In Almelo ligt dit rond de 5 jaar. NB: Wachttijden verschillen sterk per type woning: de wachttijd voor een bovenwoning is bijvoorbeeld korter dan voor een eengezinswoning met een tuin.

Het aantal reacties per woning is meer dan voorheen, vooral bij eengezinswoningen, maar in het toewijzingsproces haakt ook een groter aantal mensen af. De slaagkans voor een woning in Almelo is redelijk gelijk aan de slaagkans voor een woning elders in de regio.

Ruim 70% van de woningen in Almelo, is verhuurd aan woningzoekenden uit Almelo. Procentueel vinden evenveel woningzoekenden uit Almelo een woning buiten Almelo als andersom. Deze situatie is dus niet noemenswaardig veranderd t.o.v. de invoer voor woninghuren.nl. In de periode rond het invoeren van Woninghuren.nl is de woningmarkt sterk veranderd; er zijn de afgelopen jaren minder verhuizingen en er is minder doorstroming naar koopwoningen of passend huren. Daarmee neemt de behoefte aan goedkopere (huur)woningen toe. Dit zien we in een toenemend aantal inschrijvingen als woningzoekenden.

2. Hoeveel sociale huurwoningen hebben we in Almelo per doelgroep (jongeren, starters, gezinnen, senioren)?

Beter Wonen heeft 6.200 sociale huurwoningen in Almelo. Hiervan zijn er ruim 300 gelabeld voor jongeren en bijna 1.000 voor senioren. Ruim de helft van deze woningen is een eengezinswoning.

Sint Joseph heeft 4.500 sociale huurwoningen in Almelo. Hiervan zijn 371 woningen met voorrang voor jongeren (tot de kwaliteitskortingsgrens) en ruim 800 met voorrang voor

senioren. Dit neemt niet weg dat bijvoorbeeld de jongeren ook op andere woningen kunnen reageren als deze qua inkomen passend zijn. Ruim 38% van de sociale huurwoningen van Sint Joseph is een eengezinswoning.

3. Welke doelgroepen hebben de hoogste woningnood?

De woningnood is het hoogst bij starters/jongeren en andere doelgroepen die nog geen (zelfstandige) woonruimte hebben, of deze moeten verlaten. Denk hierbij aan jongeren, mensen in scheiding en mensen die om medische redenen moeten verhuizen (waaronder vaak senioren) en ook vergunninghouders die in een AZC verblijven of mensen die uitstromen uit een zorginstelling. Vaak is hun inschrijftijd kort, waardoor hun kansen op een woning kleiner zijn. In schrijnende gevallen zijn er diverse convenanten en samenwerkingen om te kunnen bemiddelen.

4. Is er zicht op de mensen die in een huurwoning zitten bedoeld voor een bepaalde doelgroep en daarin blijven wonen als zij al niet meer tot die doelgroep behoren? Bijvoorbeeld: Jongeren gaan in een jongerenwoning en blijven daar tot ze 30 zijn, óf senioren die in woningen voor gezinnen blijven wonen als ze nog maar met 1 of 2 zijn. En wat zijn de oorzaken dat zij niet kunnen doorstromen?

Het zogenoemde *scheefwonen* komt voor in de hele breedte van het aanbod, zowel onder ouderen als jongeren. Voor ouderen geldt dat ze vaak al lange tijd prettig in hun 'thuis' wonen, met een lage huur. Ze hebben vaak niet een acute reden om te verhuizen. Ook zien ze op tegen de rompslomp die een verhuizing met zich mee brengt. Jongeren en/of gezinnen blijven langer in een huurwoning wonen, omdat er minder betaalbaar aanbod is voor starters op de koopwoningmarkt.

5. Bij welke groepen wordt de hoogste woningnood verwacht in de toekomst?

De nood zal het hoogst blijven bij de mensen die nog geen woning hebben, bij jongeren. Bij toewijzing is de inschrijfduur een belangrijke factor en ouderen hebben meer rechten op kunnen bouwen. Het grootste deel van de woningzoekenden zijn 1-persoonshuishoudens. De leeftijdsgroep 30 t/m 54 jaar staat het meest ingeschreven in Woninghuren.nl.

6. Welke voorrangmaatregelen hanteren de woningcorporaties en welke invloed heeft de gemeente hierop?

Voorrangmaatregelen voor specifieke doelgroepen worden afgestemd met de gemeente en vastgelegd in de prestatieafspraken. Een voorbeeld hiervan is de uitstroom uit de maatschappelijke opvang. Met de Wet versterking regie op de volkshuisvesting moeten gemeenten verplicht een urgentieregeling hebben voor in ieder geval het huisvesten van bij wet aangewezen urgenten. Binnen Twente zijn gemeenten en corporaties vooruitlopend op die Wet gestart met het een traject om tot een gezamenlijke regeling te komen.

7. Zijn er voorrangmaatregelen die behulpzaam kunnen zijn voor het vinden van een woning als Almeloër in Almelo?

Er worden geen voorrangregelingen toegepast voor reguliere woningzoekenden. De slaagkans voor Almeloërs op een woning in Almelo is vergelijkbaar met de slaagkans vóór het invoeren van woninghuren.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland