Vragen Politieke Avond 8 juni 2021

B.3. Woonvisie 2021-2030

1. U spreekt in het raadsvoorstel over huisvestingsopgaven voor mensen met een zorg/hulpvraag. Wordt er binnen deze opgave ook aandacht geschonken aan woningen voor mensen met een fysieke beperking, of ligt de focus vooral op de extra inzet voor mensen met een chronische psychische kwetsbaarheid? Zo nee, in hoeverre is er aandacht voor de vraag naar deze woningen specifiek voor deze doelgroep, in de Woonvisie wordt er namelijk slechts zeer summier over gesproken.
   Antw: De huisvestingsopgave voor mensen met een zorgvraag komt idd beperkt aan de orde. De huisvestingsopgaven van deze doelgroepen wordt per gemeente in beeld gebracht in het onderzoek Huisvestingsopgaven wonen met zorg De Liemers. Ook de genoemde doelgroep met psychische beperkingen is daar onderdeel van. De raad wordt waarschijnlijk na de zomer van de resultaten van het onderzoek op de hoogte gebracht.
2. Waarom maakt u een duidelijk onderscheid tussen de kern Duiven en Loo / Groessen als het gaat om te realiseren nieuwbouw?
   Antw: De grootste opgave ligt in de kern Duiven daarom is gekozen om in Loo en Groessen te bouwen voor de woningbehoefte van de eigen inwoners. Hiermee voegen we woningen toe waaraan de inwoners van Loo en Groessen behoefte hebben. Op de inbreidingslocaties in en de uitbreidingslocaties bij de kern Duiven wordt gebouwd volgens de berekende woningbehoefte van het regionale woningmarktonderzoek voor de gemeente Duiven.
3. “Met de nieuwe Liemerse woonagenda gaan we niet langer uit van woningbouwaantallen per gemeente, maar van een Liemerse”, staat letterlijk in de Woonvisie. Betekent dit dat wanneer één of meerdere Liemerse gemeente om welke reden ook niet aan hun zelf gecommitteerde woningbouwdoelen komt, dat de overige Liemerse gemeenten meer woningen moeten realiseren om samen aan het gestelde totaal te komen?
   Antw: Vanuit dat principe klopt het gestelde inderdaad, maar in onderling overleg zullen de Liemerse gemeenten dan zoeken naar oplossingen omdat alle gemeenten behoren tot dezelfde woningmarktregio. Zo is het ook denkbaar dat wanneer een gemeente haar woningbouwdoel niet haalt, dat later in de tijd wordt ingehaald. Overigens is het een vraag of het realiseren van meer woningen dan afgesproken een bedreiging of een kans is. De ervaring is immers dat er altijd minder woningen worden gebouwd dan verwacht.
4. Hoe wordt omgegaan met een aanbod vanuit de markt om op een VAB-locatie in het buitengebied betaalbare woningbouw te realiseren?
   Antw: Vanuit het principe de juiste woning op de juiste plek op het juiste moment zijn VAB-locaties in het buitengebied niet de juiste plek. De juiste plek is vanuit de behoefte in of grenzend aan de bestaande dorpskernen dichtbij de voorzieningen. Conform bestaand beleid is het omvormen van VAB-locaties naar wonen al een paar jaar niet meer mogelijk. Dat blijft middels deze Woonvisie zo.
5. Kunt u uitleggen hoe u (in de Woonvisie) tot de constatering komt dat jongeren onder de 23 jaar uberhaupt in aanmerking kunnen komen voor een sociale huurwoning in de gemeente Duiven? In de Woonvisie staat dat de zoektijd voor starters gemiddeld 2 jaar is en de

benodigde meettijd gemiddeld 8-9 jaar is. Hebben wij het juist wanneer we op basis van deze gegevens uit de Woonvisie stellen dat jongeren gemiddeld op zijn vroegst op 28-jarige leeftijd in de gemeente Duiven in aanmerking komen voor een sociale huurwoning? Zo nee, waarom niet.

Antw: Deze redenering klopt niet helemaal. Een deel van de woningen wordt namelijk door loting verhuurd, waarbij meettijd geen rol speelt. Daarom maken ook jongere starters eerder kans op een woning. Daarnaast worden woningen onder de kwaliteitskortingsgrens (€ 442,46) aangeboden specifiek voor jongeren tot 23 jaar. Hierdoor is de kans op een woning voor deze groep ook groter. De starterspilot die sinds 2020 loopt in samenwerking met Vivare continueren we ook. Deze pilot[1] houdt in dat er in 2021 8 woningen per gemeente met voorrang worden toegewezen aan starters. Dit zijn woningen met 1 of 2 slaapkamers, met een maximale huurprijs van € 633,25 (prijspeil 2021). De doelgroep die voorrang krijgt, zijn starters tot en met 27 jaar die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning en met maximaal 2 personen zijn. De woningtoewijzing gaat via Entree, voor de helft via het lotingsmodel en de andere helft via het aanbodmodel.

[1] In 2020 zijn via deze pilot 8 woningen verhuurd aan starters, waarvan er 5 afkomstig waren uit Duiven.