Technische vragen SBN over scheefwonen / scheefhuren tbv begrotingsbehandeling

Vragen:

- is er inzicht in de omvang van de het vraagstuk scheefwonen en scheefhuren?
- *Antwoord: De woonbarometer Zuid Holland geeft het volgende inzicht:*
  Het aantal huishoudens dat niet in de inkomensdoelgroep van de corporaties valt, maar wel een sociale huurwoning huurt, was in Nieuwkoop:
  435 in 2017
  425 in 2018
  Dat is respectievelijk ca. 19% en 18% van de totale sociale huurvoorraad.

  Waarstaatjegemeente.nl geeft het volgende beeld voor 2019:

Scheefwoners - Nieuwkoop, %

	Nieuwkoop	Nederland
Goedkope scheefheid	16,9	11,9
Dure scheefheid	18,8	12,4

VERBERGEN

Omschrijving

Het percentage van de huishoudens dat gehuisvest is in een woning met een huurprijs die past bij het huishoudinkomen. Het betreft hier alleen huishoudens in corporatiewoningen. Een huishouden is passend gehuisvest indien het niet scheef woont. Er zijn twee vormen van scheefheid: goedkope scheefheid en dure scheefheid. Er is sprake van goedkope scheefheid indien het belastbaar huishoudinkomen hoger dan of gelijk aan € 42.436 is en het huishouden gehuisvest is in een woning met een huurprijs lager dan of gelijk aan de liberalisatiegrens (€ 720,42). Een huishouden woont duur scheef indien het tot de doelgroep huurtoeslag behoort en in een woning woont met een huurprijs boven de aftoppingsgrens. De aftoppingsgrens bedraagt € 607,46 voor huishoudens met één of twee personen en € 651,03 voor huishoudens met drie of meer personen. Alle bedragen hebben betrekking op het jaar 2019.

Bron

- CBS/WSW - Lokale Monitor Wonen - bewerking ABF Research

- welke leeftijdsgroepen betreft het scheefwonen / scheefhuren?
- *Antwoord: de genoemde bronnen geven geen inzicht in nadere demografische specificaties zoals leeftijdsgroepen voor wat betreft scheefwonen in Nieuwkoop. Een onderzoek uit 2015 van Urban Data Center Leiden071[1] laat zien dat in de regio bij 68% van de scheefwonende huishoudens de leeftijd van de hoofdkostwinner tussen de 35 en 65 jaar lag.*

- welke maatregelen worden momenteel door welke partij(en) ingezet om dit probleem mee te verminderen?
- *Antwoord: In het kader van het integraal woningbouwprogramma programmeren we woningen voor middeninkomens, waardoor deze groep niet alsnog afhankelijk is van een sociale huurwoning om betaalbaar te kunnen wonen. De woningcorporaties zetten daarnaast inkomensafhankelijke huurverhoging in om scheefwonen minder aantrekkelijk te maken.*

- in de woonvisie zoals in 2016 vastgesteld, zat de volgende actie. Hoe is deze actie uitgewerkt en wat was het resultaat?

  Beleid scheefwoners
  Wat: Afspraken over huurbeleid en inzet van tijdelijke contracten.
  Wie: Gemeente en corporaties
  Wanneer: Prestatieafspraken

[1] https://www.cbs.nl/-/media/_pdf/2019/05/goedkoop_scheefwonen_in_holland-rijnland.pdf

- *Antwoord: Met zowel Vestia (prestatiebieding) als Woondiensten Aarwoude en Woningstichting Nieuwkoop (prestatieafspraken) is afgesproken dat zij inkomensafhankelijke huurverhoging toepassen. De opbrengsten hiervan worden aan verbetering of uitbreiding van de lokale woningvoorraad besteed. Er zijn geen afspraken met de woningcorporaties ten aanzien van tijdelijke contracten.*