

Openbaar

Zaaknummer: 149435

Informatienota voor de Gemeenteraad

Antwoord op schriftelijke vragen PvdA: Noodwoningen oké! Maar niet ten koste van betaalbare sociale huurwoningen.

Kernboodschap

De gemeente Wijchen kent geen noodwoningen, we kennen wel flexwoningen. In Woondeal 2.0 is afgesproken dat een woning meetelt als sociale huurwoning, indien de woning voor minimaal 15 jaar als sociale huurwoning wordt verhuurd (tot € 808, prijspeil 2023). Dit geldt ook voor flexwoningen. Een deel van de opgave sociale huurwoningen zoals benoemd in de Woondeal 2.0 kan daarmee worden ingevuld middels flexwoningen.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)

Antwoord van het college

In navolgende tekst beantwoorden wij de gestelde vragen

1. Is het in de beleving van de gemeente Wijchen zo dat een noodwoning gelijkstaat aan een sociale huurwoning? Zo ja, op welke wijze worden deze termen door de gemeente gedefinieerd en onderscheiden?

De gemeente Wijchen kent geen noodwoningen. Om circa 200 mensen, die de oorlog in Oekraïne moesten ontvluchten, tijdelijk te kunnen huisvesten heeft de gemeente 80 flexwoningen (appartementen) gerealiseerd. Flexwoningen zijn in principe verplaatsbaar. Gekozen is voor een goede bouwkwaliteit en uitstraling met een verwachte levensduur heeft van minimaal 40 jaar. Door gebruik te maken van bijzondere rijksregelingen, konden deze woningen in (zeer) korte tijd worden gerealiseerd. Afgesproken is dat zodra de woningen vrijkomen, deze als reguliere sociale huurwoningen beschikbaar komen voor lokale jongeren en starters. Het eigendom en beheer van de 80 woningen zijn inmiddels overgedragen aan woningcorporatie Talis.

2. Betekent dit dat het afgesproken deel sociale huurwoningen in woondeal 2.0 bestaat uit noodwoningen en/of tiny houses?

De gemeente Wijchen kent geen noodwoningen. In Woondeal 2.0 is afgesproken dat een woning meetelt als sociale huurwoning, indien de woning voor minimaal 15 jaar als sociale huurwoning wordt verhuurd (tot € 808, prijspeil 2023). Dit geldt ook voor flexwoningen. Een deel van de opgave zoals benoemd in de Woondeal 2.0 kan dus worden ingevuld middels flexwoningen.

- 3. Wat zijn de minimale criteria die de gemeente hanteert met betrekking tot de inhoud en oppervlakte van een sociale woning? Graag ontvangen wij specifieke informatie over de eisen die worden gesteld aan zowel de ruimtelijke indeling als de grootte van sociale woningen in het kader van de regionale afspraken.**

In Woondeal 2.0 is afgesproken dat sociale huurwoningen 'een kwaliteit moeten hebben die in de corporatiesector gebruikelijk is'. Woningcorporatie Talis geeft aan dat er geen standaard oppervlakte-eis etc. is. Het is situatie afhankelijk; voor welke doelgroep wordt er gebouwd en welk huurprijsniveau past daarbij (ook met het oog op huurtoeslag). Zo zijn studio's zeer geschikt (en betaalbaar) voor jongeren, senioren wensen veelal 2 slaapkamers. Dat is bepalend voor de woninggrootte.

- 4. Kunt u meer details verstrekken over de bouw van noodwoningen/tiny houses in Wijchen-West voor starters en spoedzoekers? Wat zijn de doelstellingen van dit project, en welke voorzieningen zullen worden geboden aan de bewoners?**

Op dit moment zijn we de mogelijkheden voor flexwoningen in Wijchen-West nog aan het onderzoeken. De flexwoningen bieden een volwaardige woning voor de bewoners, er worden geen extra voorzieningen aangeboden.

- 5. Hoe zorgt de gemeente ervoor dat de verdeling van woningen in de genoemde derde delen (sociale woningbouw, betaalbare koop of huur, duurdere segment) evenwichtig en rechtvaardig plaatsvindt?**

De doelstelling van Woondeal 2.0 is gemeentebreed. Bij nieuwe plannen streven we er op projectniveau naar om te voldoen aan de Woondeal. Zeker bij de grotere projecten wijken we hier niet vanaf. Maar het is niet altijd mogelijk en/of wenselijk om op projectniveau de verhoudingen van de Woondeal te behalen, zeker niet bij complexe 'binnenstedelijke' ontwikkelingen, bij de kleinere projecten of in buurten waarin al een eenzijdig woningaanbod aanwezig is.