gemeente
Noordwijk
Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T +31 (0)71 36 60 000

gemeente@noordwijk.nl
www.noordwijk.nl

Aan de leden van de gemeenteraad

Noordwijk, 16 juni 2020

Zaaknummer :
Behandeld door :
Verzenddatum : 18 JUNI 2020
Onderwerp : beantwoording vragen PvdA en NZlokaal n.a.v. RTG van 2 juni 2020

KvK nummer 73538469
BTW NL8257.92.150.B01
IBAN NL34BNGH0285044621
BIC BNGHNL2G

Geachte leden van de gemeenteraad,

Naar aanleiding van de RTG van 2 juni 2020 hebben de fracties van de PvdA en NZlokaal vragen gesteld over agendapunt 8 bestaande uit de onderdelen: raadsvoorstel concept-Woonvisie, de notitie tijdelijke huisvesting spoedzoekers en de bespreeknotitie D66 over het niet tekenen van prestatieafspraken door Stichting Huurderbelangen Noordwijk (SHN). Vanwege tijdsgebrek tijdens de RTG van 2 juni worden deze vragen schriftelijke afgedaan.

Deze vragen én onze antwoorden luiden als volgt:

Vragen PvdA:

1. *Wij zien graag aan de Woonvisie toegevoegd een overzicht met alle mogelijke bouwlocaties per kern, het aantal woningen in ieder segment wat hier gerealiseerd kan worden en wanneer naar verwachting met de bouw gestart kan worden.*

   Antwoord: Hieraan kan ons college u tegemoetkomen. In de definitieve Woonvisie, die eind van dit jaar aan uw raad ter besluitvorming wordt voorgelegd, wordt een overzicht van de woningbouwlocaties met de segmenteringen opgenomen analoog aan de provinciale woningbouwplanmonitor. In de provinciale monitor zijn de door u gevraagde gegevens met betrekking tot openbare woningbouwplannen en segmenteringen van de huidige Woonvisies vermeld. De provinciale woningbouwplanmonitor wordt gevoed door de afspraken die daarover in regionaal verband zijn gemaakt en vastgelegd in de Regionale Woonvisie van Holland Rijnland uit 2017. Hierover wordt jaarlijks door de gemeente aan de provincie gerapporteerd. Het gaat dan om een combinatie van planologische zekerheid (bestemmingsplan, vergunning) en projectstatus (ontwerp, bestuurlijke afspraak).

   De provinciale planmonitor is openbaar, zie onderstaande link:
   https://planmonitorwonen.nl/planmonitor/Search.action?provincie=Zuid-Holland#

2. *Als ouderen meer zouden kunnen doorstromen naar een wat kleinere woning c.q. appartement komen er meer betaalbare woningen beschikbaar voor jonge gezinnen. Dit is in deze raad al vele malen naar voren gebracht. Ik zou in deze Woonvisie graag zien dat er een oplossing wordt geboden om dergelijke doorstroming te bevorderen. Nu hapert dit doordat ouderen veelal fors meer moeten gaan betalen voor een kleinere woning. Het moet toch mogelijk zijn om hiervoor een praktische oplossing te verzinnen. Bijvoorbeeld door naast een blijverslening ook een premie op verhuizen in het vooruitzicht te stellen.*

Antwoord: De mogelijkheid wordt al geboden met 'Lokaal Maatwerk'. En uit de praktijk blijkt dat de maategel functioneert. Ter illustratie. In 2019 heeft de NWS De Rederijker (40 appartementen in de sociale sector) opgeleverd. Door het toepassen van lokaal maatwerk voor zittende huurders zijn in totaal 21 huurders van de NWS vanuit een eengezinswoning doorgestroomd naar dit nieuwbouwplan.

In de concept Woonvisie is hierover concreet het volgende opgenomen:

Pag. 13, actiepunt 4:

Toewijzing van sociale huurwoningen (van woningcorporaties en particulieren) gaat via de Huisvestingsverordening. Daarbinnen hanteren we voor de hele gemeente Lokaal Maatwerk. Dit Lokaal Maatwerk zetten we maximaal in voor lokale doorstromers, specifieke doelgroepen starters en senioren en bij toewijzing van heel goedkope woningen (met tijdelijk contract voor starters).

pagina 18:

We stimuleren inwoners om hun woningen toegankelijk te maken. Dit doen we door wooncoaches, in afstemming met de inzet van de woningcorporaties, zoals de seniorenwoonmakelaar die de NWS reeds heeft, informatievoorziening over de mogelijkheden van prettig langer thuis wonen en eventueel aanvullend een blijverslening of verzilverlening vanuit de SVN.

3. *Zondermeer storend vinden wij de zin onder bullet 5 op pagina 13: Voor uitzonderingssituaties waar ergens in de gemeente de genoemde programmering niet kan worden bereikt,* ***kan*** *de gemeente als alternatief een storting in de "bestemmingsreserve sociale huur" eisen.*
   Kan eisen moet hier natuurlijk ***zal*** *eisen zijn…*

   Antwoord: In de definitieve Woonvisie die eind van het jaar aan uw raad ter vaststelling wordt aangeboden, wordt bovenstaande tekstsuggestie verwerkt.

4. *Omdat nog altijd niet duidelijk is hoe groot de groep spoedzoekers daadwerkelijk is hebben wij ingebracht dat een registratie wordt ingevoerd die bijhoudt als iemand zich meldt bij hetzij de woningstichting of bij een gemeentelijk loket. Het college ziet hierin geen soelaas want het zou gaan om een tijdelijke noodsituatie. Maar dit vinden wij te gemakkelijk. In vergelijkbare situaties, bijvoorbeeld bij opvoedingsproblemen in een gezin, gaat er wel iemand van de gemeente het gezin bijstaan en volgen zolang het nodig is. Dit zijn vaak ook tijdelijke situaties. Kortom: de PvdA pleit ervoor dat een spoedzoeker meer gehoor vindt bij de gemeente en dat bijv. een maatschappelijk werker dit gezin bijstaat en volgt tot er een oplossing is. En dan ook logischer wijs dergelijk hulp registreert om daarmee inzicht te krijgen in de omvang van dit probleem. Wij horen graag of het college bereid is dergelijke hulp te bieden.*

   Antwoord:

   Uiteraard krijgt de "spoedzoeker" nu over de huisvestingsvragen desgewenst de relevante informatie bij de gemeente Noordwijk. Voor schrijnende persoonlijke omstandigheden wordt conform de Regionale Huisvestingsverordening 2019 urgentie toegewezen. Ook bij de daklozenopvang de Binnenvest wordt informatie verstrekt in geval dreigende dakloosheid. Zij beoordelen of het om enkelvoudige problematiek gaat, (enkel een huisvestingsprobleem) of dat het om complexe- of multiproblemen gaat. In het eerste geval zijn mensen zelfredzaam en kunnen zij met de informatie en ondersteuning die zij krijgen in principe zelfstandig hun huisvestingsprobleem oplossen. Daar waar het om een complexer

probleem gaat, zal de "spoedzoeker" verwezen worden naar de professionele instantie die past bij de zorg en ondersteuning die zij nodig hebben totdat hun probleem is opgelost.

Uiteraard kunnen wij voor zover de situaties bij ons bekend worden een overzicht bij gaan laten houden voor de aanvragen naar tijdelijke huisvesting. Met de vermelding dat het een verdeling van een uiteindelijk beperkt aantal tijdelijke woningen is, binnen een bestaande schaarse sociale woningvoorraad.

Vragen NZlokaal:

1. *Het college zet voor de tijdelijke woningen in op nieuw te bouwen flexibele semipermanente huisvesting voor één- en tweepersoonshuishoudens in de categorie sociaal. Onze fractie heeft gevraagd om ook tijdelijke woningen in bestaand vastgoed, voor middeninkomens en voor (jonge) gezinnen te realiseren. Wat weerhoudt het college om tijdelijke huisvesting in bestaand vastgoed en voor genoemde doelgroepen te realiseren?*

   Antwoord: Bij een inkomen dat boven de sociale huurprijsgrens uitgaat, kan in de meeste situaties worden uitgegaan van zelfredzaamheid. Op basis van de met de corporaties, AvP en Stek, vastgestelde definitie gaat het om Noordwijkse woningzoekenden die voldoen aan de inkomensgrenzen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Corporaties mogen bij tijdelijke woningbouw evenals bij permanente sociale woningbouw naast sociale huur alleen in de categorie middelduur voorzien als de reguliere markt hierin niet voorziet en een markttoets heeft plaatsgevonden. Wij zetten, ten behoeve van een snelle oplossing, in op tijdelijke woonvormen die gerealiseerd worden door de lokale corporaties,

   Wij onderschrijven ook dat, in de huidige schaarse sociale en middeldure woningmarkt, onverminderde inzet op de realisatie van permanente woningbouw in de segmenten sociale huur en middeldure huur en koop, noodzakelijk is. Juist voor de middeninkomens zal dit bijdragen aan de mogelijkheid voor doorstroming (actiepunt in de concept Woonvisie).

2. *In hoofdstuk 6 van de Woonvisie staat een overzicht van de activiteiten om de Woonvisie uit te voeren. Bijna alle activiteiten worden komend jaar in gang gezet, lopen door of zijn terugkerend. Hoe worden de doelen die beoogd worden met deze activiteiten bereikt en wat is de geplande einddatum voor de eindresultaten van deze activiteiten?*

   Antwoord: Voor het uitvoeren van de ambities uit de Woonvisie is behalve financiële middelen voor het inzetten van de verschillende instrumenten ook externe expertise en extra ambtelijke capaciteit benodigd. De concept Woonvisie zal de komende periode dan ook worden uitgebreid met een financiële uitvoeringsparagraaf en een uitvoeringsprogramma. Zoals hierboven eerder is opgemerkt zal de definitieve Woonvisie eind van dit jaar aan uw raad ter vaststelling wordt aangeboden.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk,

De secretaris,	De burgemeester,
C. Hof	Mw. W.J.A. Verkleij