gemeente Krimpenerwaard

RAADSVRAAG

Nr: SV21-050

Datum: 28 april 2021

Vraag artikel 38

Indiener: Pro Krimpenerwaard

Onderwerp: Onderzoeksresultaat sociale huur-wachtrij in de gemeente Krimpenerwaard.

Toelichting:

De NOS heeft uitgezocht per gemeente hoe lang de sociale huur-wachtrij is in de gemeente.

Je wilt uit huis, samenwonen of gewoon betaalbaar huren. Huren in de vrije sector is duur en een koopwoning geen optie. Dan is er *sociale huur.* Huurwoningen van maximaal 752,33 euro per maand, beschikbaar voor bepaalde inkomens.

Maar omdat meer mensen ernaar zoeken, is ook zo'n sociale huurwoning krijgen lastig. Het duurt lang. Heel lang. Een bekend probleem en met name in de Randstad een oud probleem. Maar het breidt zich uit; de wachtrij wordt in vrijwel heel Nederland langer.
https://nos.nl/l/2378023 is de link om na te gaan hoe het er bij staat in bijvoorbeeld de gemeente Krimpenerwaard.

Het college heeft op 13 april 2021 in een besloten overleg de cijfers getoond over onder andere die wachttijd. Volgens die informatie is de zoekduur sociale huurwoningen (bron Qua Wonen) gemiddeld en afhankelijk van de leeftijdsklasse ongeveer **20 maanden.**

Volgens het onderzoek van de NOS zou dat 5 jaar en 10 maanden zijn. Dit is de tijd vanaf het moment dat je je inschrijft tot het moment dat je een huis hebt gevonden. De tijd waarin je **actief aan het zoeken** bent is korter: gemiddeld 2 jaar en 1 maand. Om in aanmerking te komen voor sociale huur mag je niet te veel verdienen én moet je je inschrijven bij een woningcorporatie. Hoe langer je staat ingeschreven, hoe hoger je plek op de wachtlijst. Veel mensen schrijven zich daarom uit voorzorg in, zodat ze meer kans maken als ze daadwerkelijk op zoek zijn.

Een ander punt is hoeveel woningen heeft de gemeente Krimpenerwaard in 2020?
Hieronder zie je hoe de 23.933 woningen in Krimpenerwaard zijn verdeeld.
Woningcorporaties voornamelijk sociale huurwoningen 6.433. Overige verhuurders voornamelijk vrije sector-woningen 1.695 – Koophuizen 15.767 Eigendom onbekend
38.

Vergeleken met heel Nederland zijn er in Krimpenerwaard relatief gezien minder woningen in het bezit van woningcorporaties. 26.88%Krimpenerwaard/29.07% Nederland

gemeente Krimpenerwaard

Wat gebeurde er met de sociale huurwoningen in Krimpenerwaard?

De ‘voorraad’ sociale huurwoningen verandert. Er wordt gebouwd, gekocht, verkocht of gesloopt.

Kijk je naar het aantal woningen in bezit van woningcorporaties, dan zie je in Krimpenerwaard dat dit tussen 2015 en 2020 is afgenomen.

In 2015 waren er in Krimpenerwaard 6.645 huurwoningen in bezit van woningcorporaties. Er werden 261 woningen bijgebouwd.

Woningcorporaties kochten daarnaast 18 woningen. Maar er werden ook 250 woningen gesloopt. En nog eens 139 woningen door corporaties verkocht.

Ook kwamen er nog 4 ‘overige’ woningen bij. Dat zijn bijvoorbeeld woningen die van vrije huur in sociale huur veranderden.

Onderaan de streep is het aantal woningen van woningcorporaties in Krimpenerwaard met 106 afgenomen ten opzichte van 2015.

Nog een opvallend punt. Vanaf 2015, de heringedeelde gemeente Krimpenerwaard, zijn door de coalitie/college meer sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen toegezegd. Tot op heden zijn het aantal woningen met een waarde van meer dan een miljoen met 70% toegenomen en het aantal sociale huurwoningen/koopwoningen afgenomen.

Vragen:

1. Wij vernemen graag de reactie van het college op de onderzoeksuitkomsten van de NOS.
2. Kan ook worden gereageerd op de afname van het aantal sociale huurwoningen in de gemeente?
3. Kan ook worden gereageerd op de toename van duurdere woningen t.o.v. de sociale huur en koopwoningen?
4. Het lijkt erop dat het NOS-onderzoek fors afwijkt van de presentatie in de dossiervergadering van 13 april 2021. Graag ook hierop een toelichting.
5. Is het college voornemens om, in overleg met de woningcorporaties, het bouwprogramma zodanig aan te passen dat het aantal sociale huurwoningen toeneemt en ook de sociale koopwoningen, maar dat in overleg met de projectleiders?

Antwoord college:

1. De NOS heeft bij de woningcorporaties informatie opgehaald om in beeld te brengen wat de verschillen zijn in inschrijfduur en zoekduur tussen verschillende gemeenten. Het is goed om deze verschillen te bekijken, zeker met vergelijkbare niet-stedelijke gemeenten.
2. Het aantal sociale huurwoningen is in periode 2015-2020 met 146 woningen afgenomen. Echter, het percentage sociale huurwoningen ten opzichte van de totale woningvoorraad is nagenoeg gelijk gebleven (28-27%).
3. Het percentage koopwoningen is inderdaad toegenomen (van 63% naar 66%). We hebben de ambitie om in de periode 2015-2030 3.000 woningen toe te voegen. Uit onderzoeken ten behoeve van de Woonvisie (2017) en later de Notitie Uitwerking van de woonvisie naar kernen (2019) is gebleken er op de langere termijn een netto-uitbreiding van de huidige voorraad van 300 sociale huurwoningen nodig is. Dit betekent dus dat er meer behoefte is aan de toevoeging van koopwoningen. Dit is terug te zien in de cijfers.
4. Het klopt dat de cijfers van het NOS-onderzoek omtrent de zoekduur afwijkt van de cijfers die tijdens de presentatie van het dossieroverleg op 13 april zijn besproken. Tijdens het dossieroverleg hebben wij de cijfers gepresenteerd over de periode *2018-2020*. De NOS heeft de woningcorporaties in november 2020 om cijfers over alleen *2020* gevraagd. QuaWonen heeft de gemiddelde inschrijfduur en zoekduur toegestuurd van 1-1-2020 tot en met 24-11-2020. Hierbij was de zoekduur bijna 25 maanden (2 jaar en 1 maand), zoals de NOS benoemd. Eind 2020 was de zoekduur gedaald naar 22 maanden. De gemiddelde zoekduur over 2018-2020 is 1 jaar en 7 maanden.
5. Er is overleg met projectleiders om een gedifferentieerd woningaanbod in de Krimpenerwaard te realiseren, door het toevoegen van zowel sociale huur, middenhuur, maar ook betaalbare koop (tot € 225.000), middeldure koop (€ 225.000 - € 375.000) en dure koop (vanaf € 375.000). Er is hierover regelmatig overleg met de woningcorporaties.

Ondertekening college:

Burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris, de burgemeester,

J. Hennip mr. R.S. Cazemier