

Avond van het wonen

3 Februari 2022

Programma

- **Introductie wethouder van Doesburg (5 minuten)**
- **Gegevens Woongaard (15 minuten)**
- **Vragen (10 minuten)**
- **Pauze (5 minuten)**
- **Afspraken Woonvisie & Prestatieafspraken en de bijdrage van Poort6 (15 minuten)**
- **De effecten van het regeerakkoord (5 minuten)**
- **Vragen en dialoog (45 minuten)**



Woningzoekenden

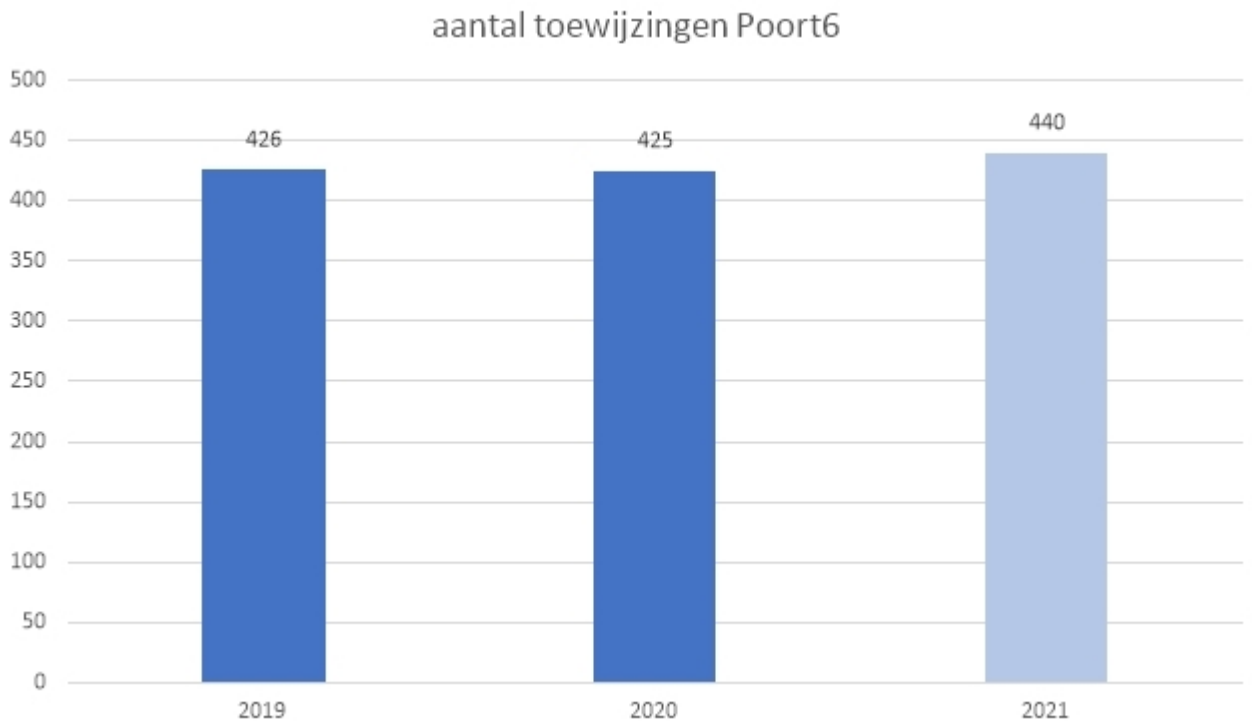
Aantal actief woningzoekenden neemt toe.

Aandeel actief woningzoekenden (binnen ingeschreven) neemt ook toe : 17,01% in 2019 en 18,37% in 2021



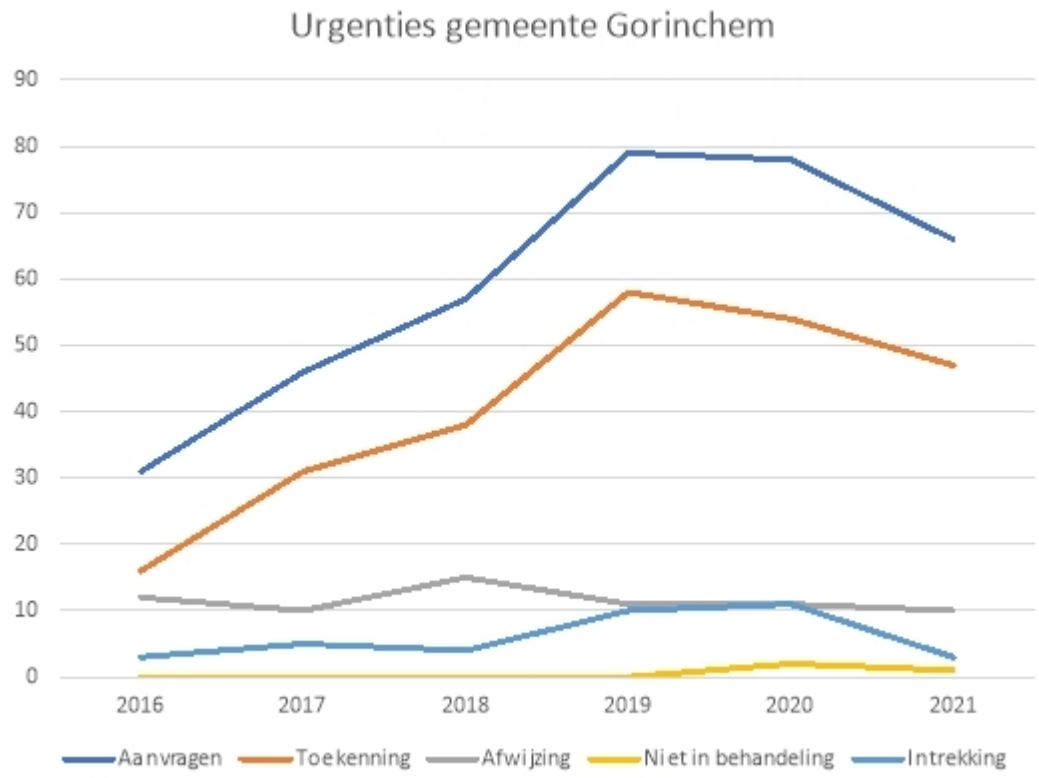
Toewijzingen

Aantal nieuwe toewijzingen van Poort6 neemt toe

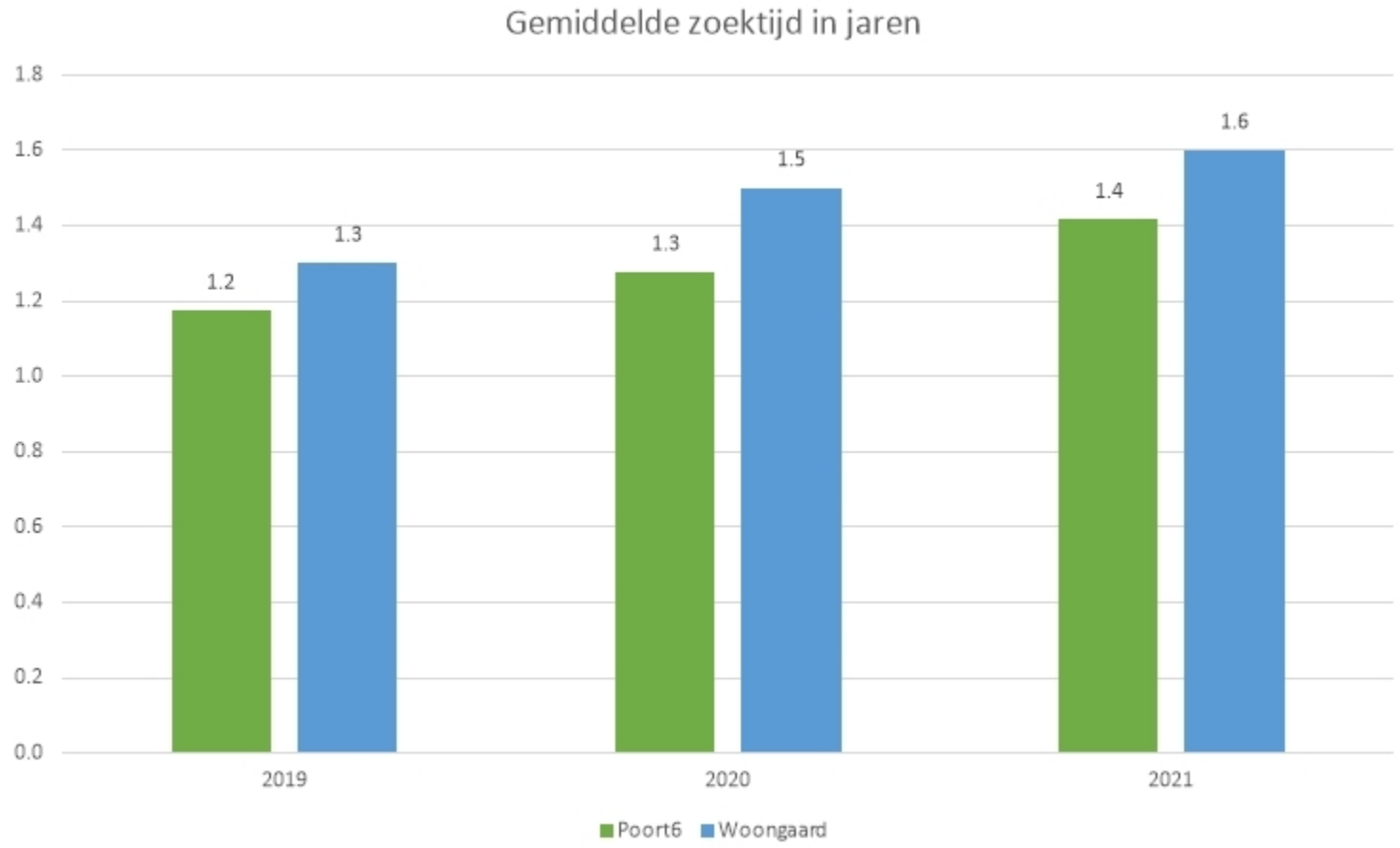


Bijzondere toewijzingen

- **65 statushouders hebben in 2021 een woning toegewezen gekregen**
- **36 woningen toegewezen aan urgenten**
- **Er zijn 128 volkshuisvestelijke urgenties toegekend in 2021**
- **Woningruil, overlast, Housing First**



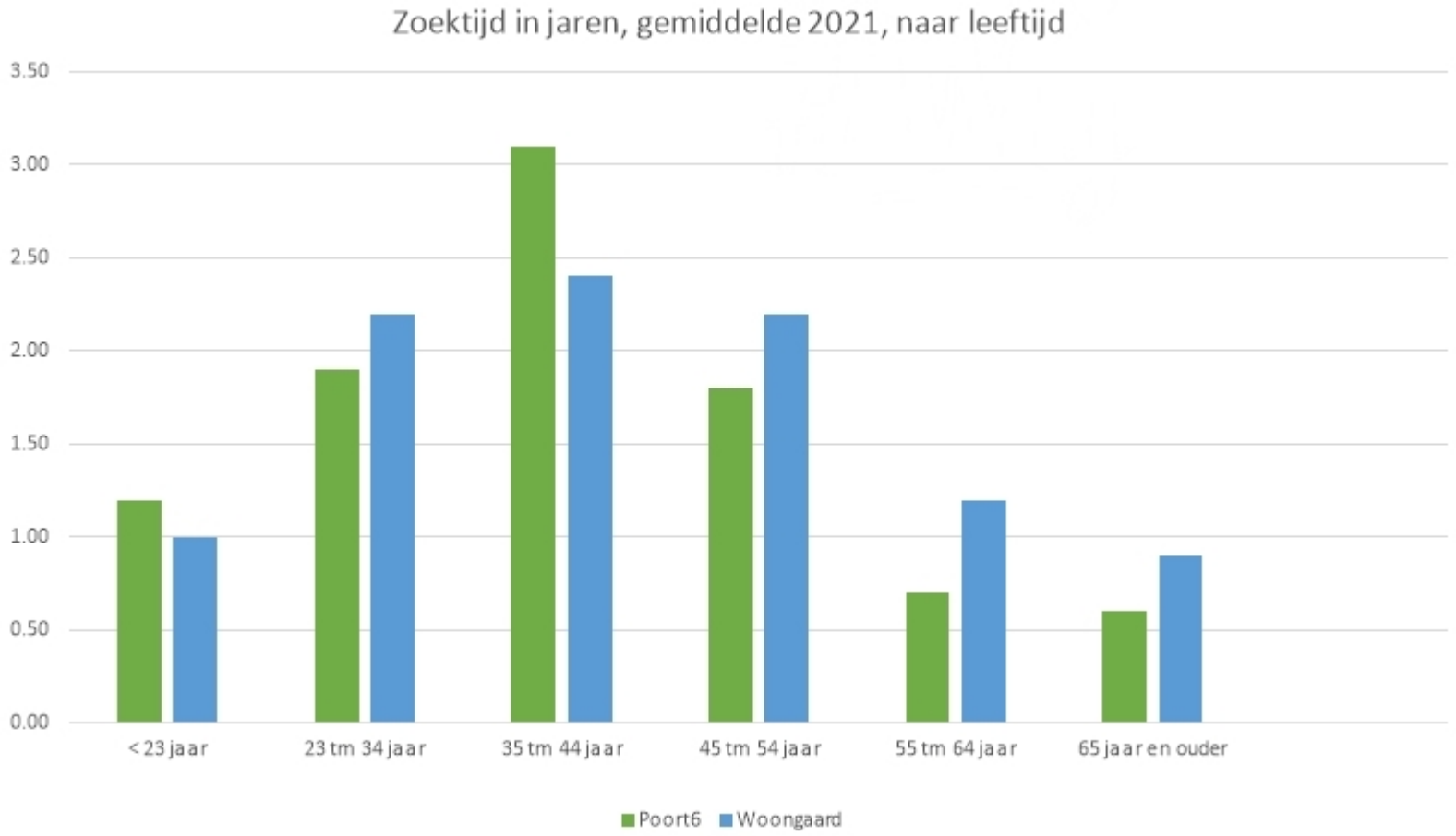
Zoektijd


Gemiddelde zoektijd in jaren
1.8
1.6
1.4
1.2
1.0
0.8
0.6
0.4
0.2
0.0
1.2
1.3
1.3
1.5
1.4
1.6
2019
2020
2021
Poort6
Woongaard

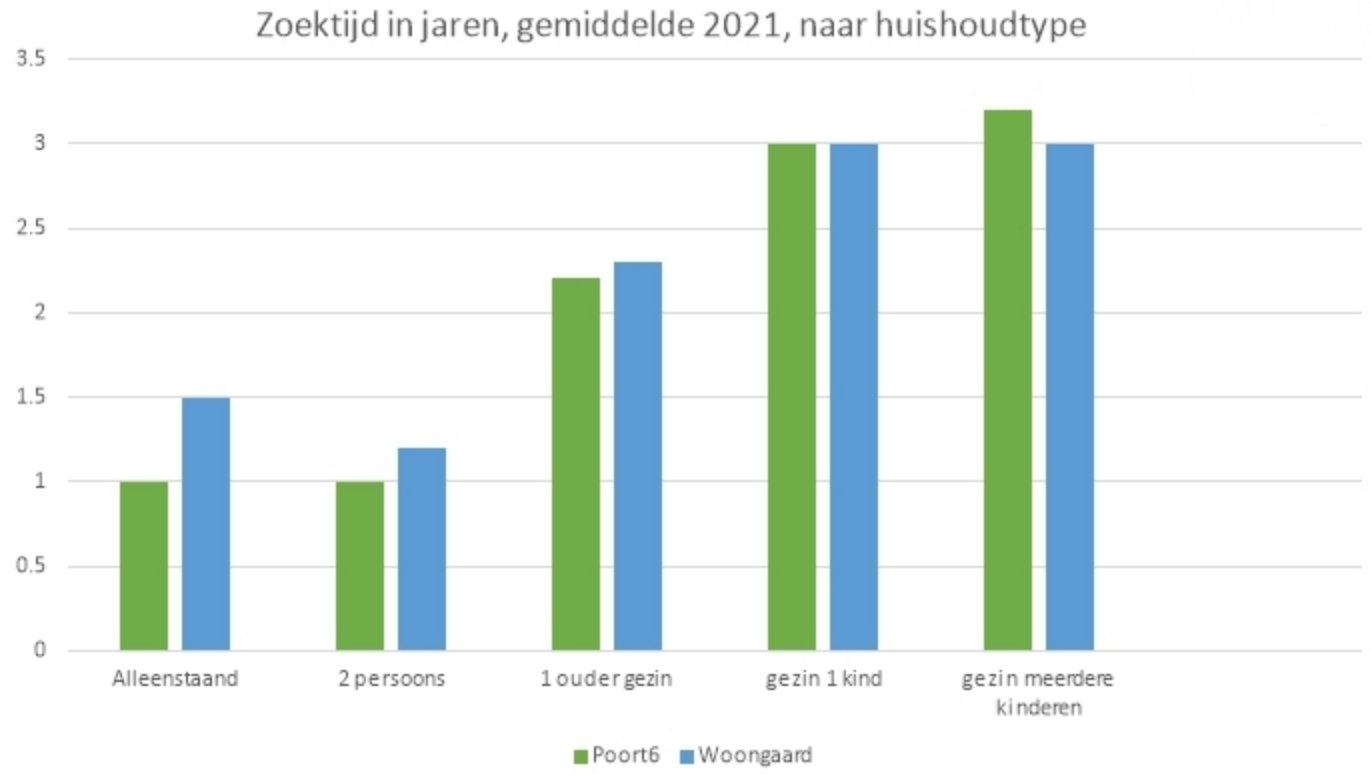
Zoektijd naar leeftijd

De zoektijd van 55 plussers is laag bij Poort6

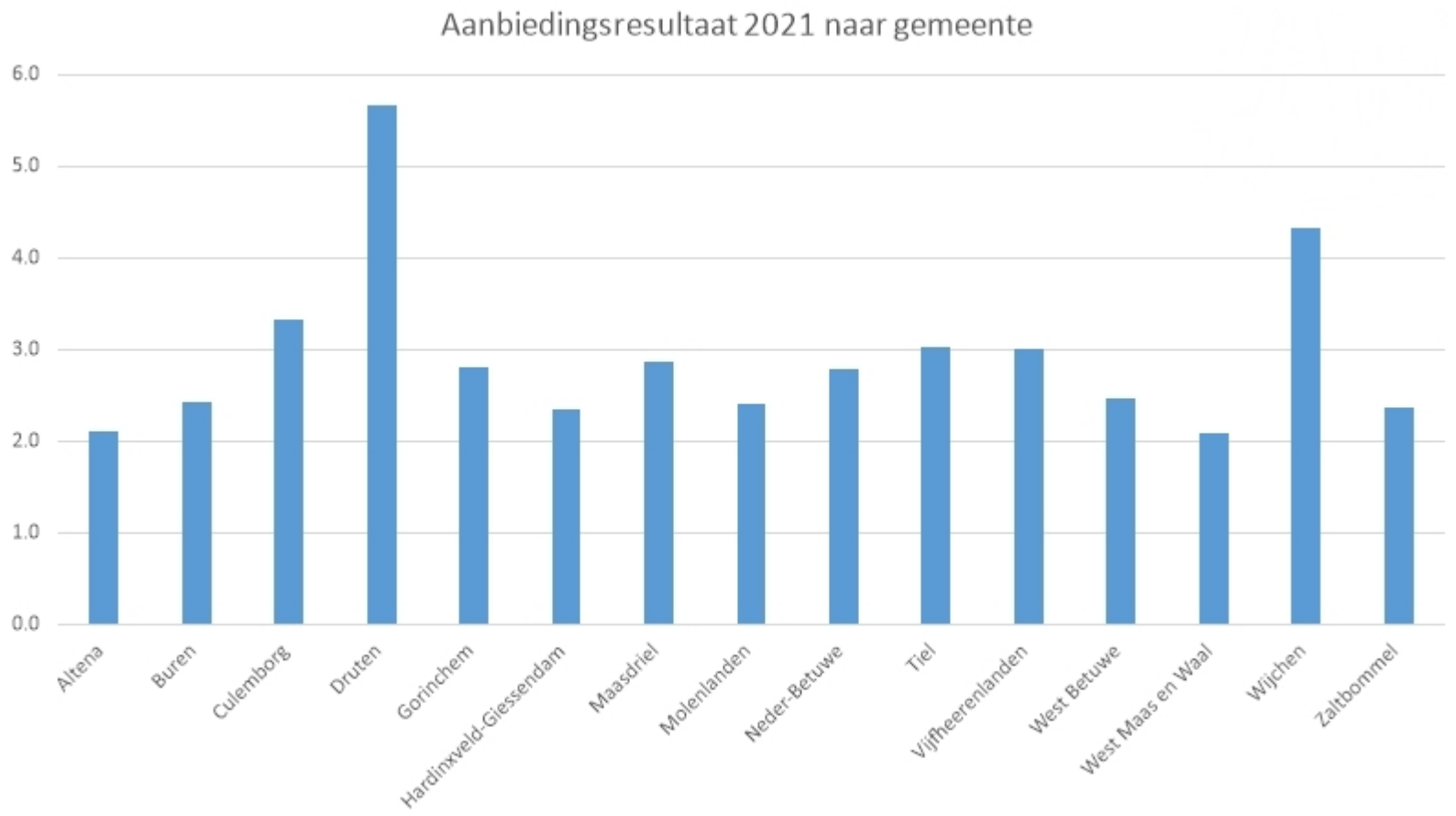
De zoektijd voor 35 t/m 44 jarigen is in Gorinchem hoger dan voor heel Woongaard.



Zoektijd naar huishoudtype

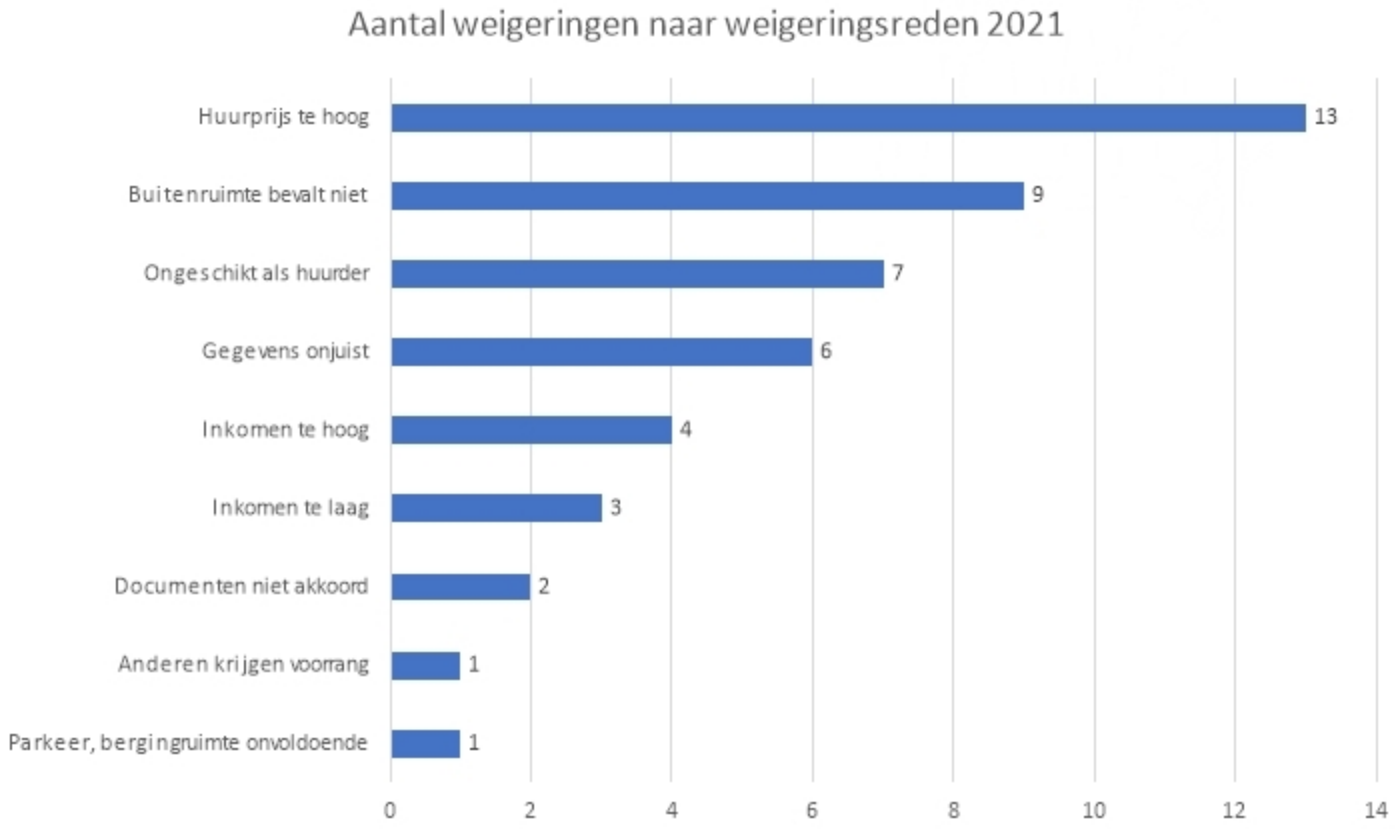


Aanbiedingsresultaat



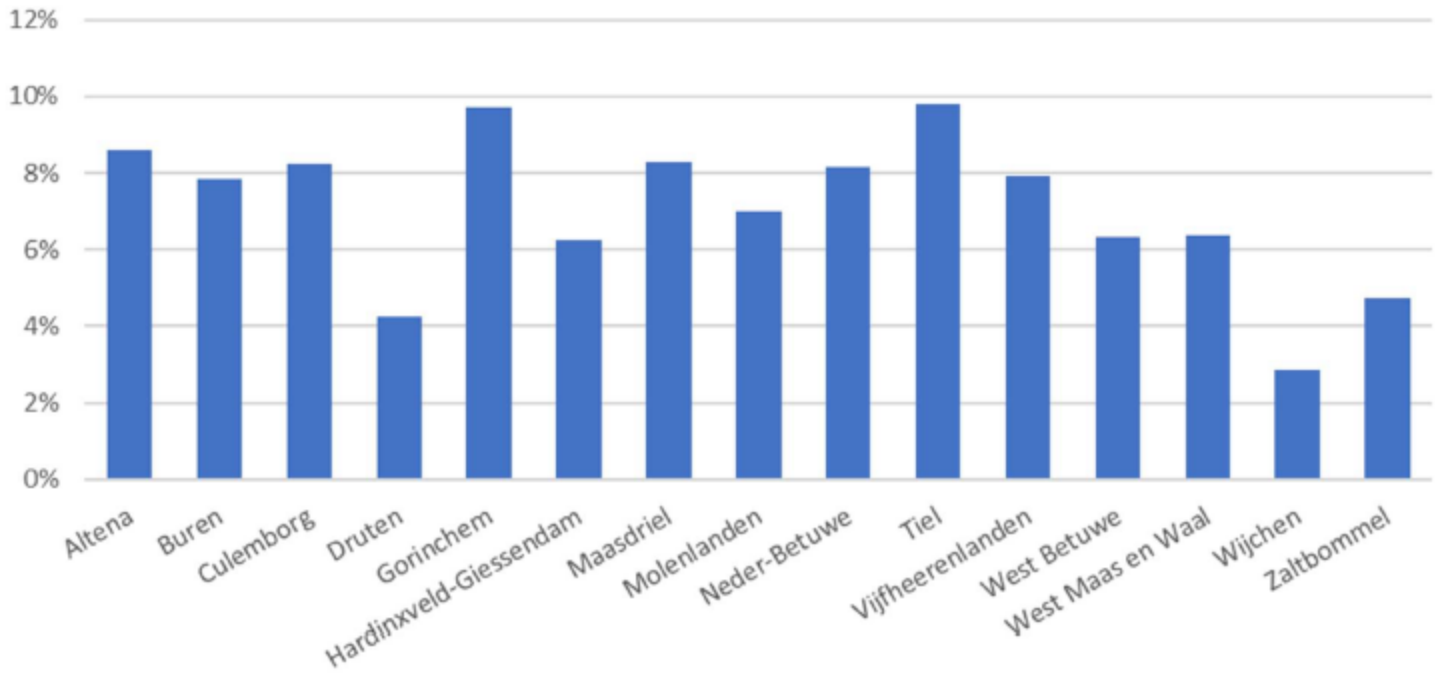
Weigeringen

46 woningzoekenden hebben een reden voor weigering opgegeven



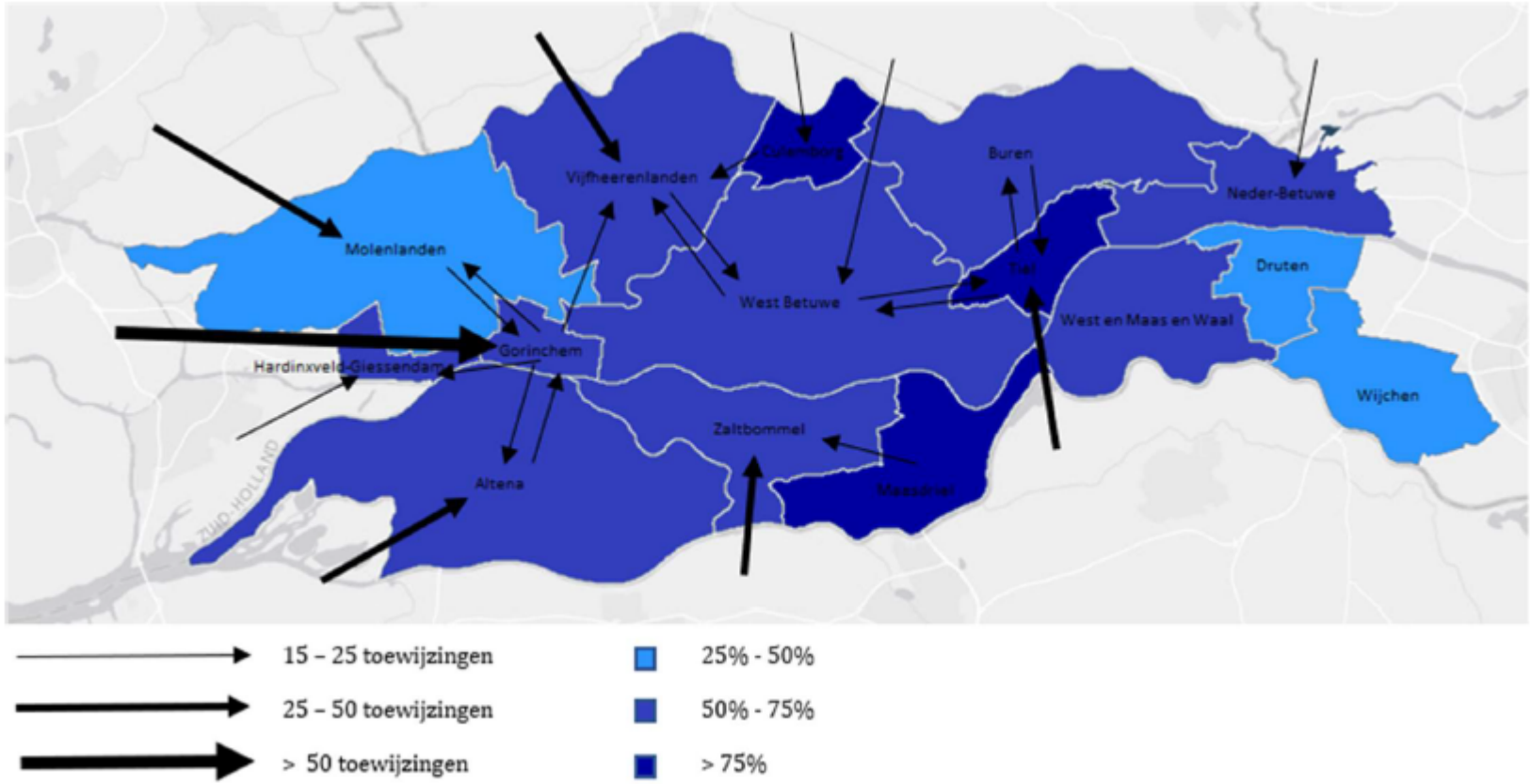
Slaagkans regio

Slaagkans per gemeente (2020)



Verhuisstromen

Toewijzingen buiten eigen gemeente en % toewijzingen binnen eigen gemeente (2020)



Conclusies

- **Situatie in Gorinchem zien we ook in Woongaard**
- **De zoektijd loopt verder op**
- **Voor gezinnen is de zoektijd het langst**
- **De zoektijd voor ouderen is opvallend laag**
- **Toename aantal en aandeel actief woningzoekenden**
- **Toewijzingen stijgen niet mee**

Het proces van samenwerken aan goed wonen

Woonvisie

Prestatieafspraken

Uitvoering

Monitoren en actualiseren



De Prestatieafspraken

1. **Een woning voor iedereen**

   (uitbreiding, beschikbaarheid en betaalbaarheid)

2. **Een veilige, leefbare en zorgzame omgeving**

   (sociaal krachtige wijken, langer thuis en wonen & zorg)

3. **Duurzame kwaliteit van wijken en woningen**

   (toekomstwaarde en energieneutrale voorraad)



Een woning voor iedereen - Uitbreiding

De bijdrage van Poort6:

- **4 manieren van toevoegen (sloop/nieuwbouw, locaties, transformatie en verkoop beperken)**
- **Start bouw van Zomerenlaan**
- **Voorbereiding vernieuwbouw 152 woningen Wijnkoperstraat e.o.**
- **Voorbereiding aankoop 36 woningen Gorinchem Oost**
- **Voorbereiding Gildenweg**
- **Voorbereiding Nieuwstad**

Een woning voor iedereen - Beschikbaarheid

De bijdrage van Poort6:

- **Evaluatie urgentieverlening**
- **Benutten 15% vrije toewijzingsruimte**
- **Voorrang voor gezinnen in eengezinswoningen**
- **Huisvesting dakloze gezinnen in Keizerstraat**
- **Woningmarktonderzoek**

Een woning voor iedereen - Betaalbaarheid

De bijdrage van Poort6:

- **Nieuw huurbeleid (woonlasten als onderdeel)**
- **Huurbevriezing en (tijdelijke) huurverlaging**
- **Vroegsignalering, nauwe samenwerking met sociaal wijkteam en Avres (geen ontruimingen op achterstand in 2021)**
- **Spreekuur Rozenobel, laagdrempelig ontmoeten voor huurders met professionals**
- **Intakegesprekken bij urgentie**

Een veilige, leefbare en zorgzame stad – sociaal krachtige wijken

De bijdrage van Poort6:

- **Zichtbaar en in contact met huurders in buurten en wijken**
- **Faciliteren en ondersteunen van activiteiten gericht op ontmoeten en samenleven**
- **Duurzaam huisvesten, bijv. door intakegesprekken of korte lijnen met begeleiders van huurders**
- **Overleg en afstemming met onze huurdersverenigingen**
- **Start met werken in wijkteams**
- **Convenant en uitvoeringsplan woonoverlast**

Een veilige, leefbare en zorgzame stad – Langer thuis

De bijdrage van Poort6:

- **Opplussen: onderzoek naar woonprofielen en woonbehoeftes van senioren**
- **Pilot: samenwerking Rivas in Piazzaflat**
- **Seniorenmakelaar**
- **AED’s plaatsen**

Een veilige, leefbare en zorgzame stad – Wonen & Zorg

De bijdrage van Poort6:

- **Opvang gezinnen Keizerstraat (agenda HKG)**
- **Bijdrage aan verkenning Skaeve Huse (agenda HKG)**
- **Contingentafspraken (incl. Housing First)**
- **Deelname in stuurgroep en kerngroep uitvoeringsprogramma Wonen en Zorg**
- **Huisvesting statushouders**

Duurzame kwaliteit van wijken en woningen - Toekomstwaarde

De bijdrage van Poort6:

- **Wij(k)kar in de wijk**
- **Duurzaamheidsambassadeurs**
- **Groene daken Sint Jorisplein**
- **Werken in Wij(k)teams voor verbinding fysiek en sociaal**

Duurzame kwaliteit van wijken en woningen – Energieneutrale voorraad

De bijdrage van Poort6:

- **Aansluiting Willem Alexanderflat op het warmtenet**
- **Aansluiting renovatie Gildenweg op het warmtenet**
- **Aanbod zonnepanelen aan 1200 bewoners en start uitvoering**
- **111 Huurwoningen naar label B**

De effecten van het regeerakkoord

Hoopvol:

- **Urgentie duidelijk: Minister voor VRO**
- **Afschaffing verhuurdersheffing**
- **Nieuwbouw 100.000 woningen**
- **Brede wijkaanpak voor verbetering leefbaarheid**
- **Aandacht voor verduurzaming woningvoorraad, o.a. inzetten op warmtenetten**
- **Minimum lonen + 7,5%**

Onzeker:

- **Projectsteun corporaties → heffing bij andere corporaties**
- **Uitwerking huurprijsbeleid**
- **Overstappen naar systeem van norm-huren**
- **Koopmogelijkheid corporatie huurders**
- **Isolatienorm voor corporatiewoningen**

Wooncrisis in Gorinchem?

De cijfers:

Toenemend aantal woningzoekenden en toenemende zoektijden

De opgave:

Toevoegen van woningen, met aandacht voor krachtige wijken en duurzaamheid

Kansen:

- **Toevoegen 250 sociale huurwoningen (let op: effect sloop)**
- **Benodigde middelen: geld, grond, interne capaciteit, externe capaciteit, vlotte procedures en besluitvorming, creativiteit en optimaal benutten van schaarse grond**
- **Overname gemeentelijk vastgoed**
- **Linge II Zuid (inzetten op 30% in de vleugels van de stad)**



Vragen en dialoog