

Schriftelijke vragen aan het college (op basis van artikel 16 of artikel 55 Reglement van Orde)

Datum	13-10-2025
Zaaknummer:	1258537
Steller van de vragen:	Wout de Jong
Politieke partij:	CDA
Onderwerp:	Vragen over activiteiten woningcorporaties in Molenlanden in relatie tot gemeentelijke opvang statushouders
Portefeuillehouder:	Arco Bikker
Behandelend ambtenaar:	Talina van Splunter, Kim Koppelaar, Lia de Kievit
Geacht College, Op 22 september hebben we een brief ontvangen van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland over onze verantwoordelijkheid inzake de opvang van statushouders, waarnaar we verwijzen. Op 9 oktober meldde u in de beantwoording van vragen van CDA en VVD bij antwoord 3 dat de uitvoering van deze verantwoordelijkheid, die op onze schouders rust, bij de woningcorporaties ligt. In Molenlanden zijn 3 woningcorporaties actief. Hun directeur/bestuurders hebben de gemeenteraad op 6 oktober uitgenodigd voor een gesprek over actuele zaken. Bij dat gesprek waren vrijwel alle raadsfracties vertegenwoordigd en was ook wethouder Bikker aanwezig. De bestuurder van Kleurrijk Wonen (1100 woningen in Molenlanden) vertelde dat deze corporatie in 5 gemeenten actief is en in de komende jaren 2000 nieuwe woningen gaat realiseren, waarvan 40 in Molenlanden (Giessenburg en Hoornaar). De bestuurder van Tablis Wonen (700 woningen in Molenlanden) vertelde dat in hun begroting in de komende jaren bij gebrek aan bouwlocaties € 0,00 wordt geïnvesteerd in nieuwbouw in Molenlanden. Tablis wil het beschikbare geld investeren in een andere gemeente waar ze nog niet actief zijn; en daarbij werd Papendrecht genoemd.	

De bestuurder van Lek en Waard Wonen (2700 woningen in Molenlanden) vertelde dat de corporatie in de komende jaren geld zal gaan oppotten omdat ze het niet kunnen investeren in Molenlanden: de enige gemeente waar ze actief zijn.

Vraag 1:

Uit uw beantwoording van 9 oktober blijkt dat de problematiek van de opvang van statushouders niet van vandaag of gisteren is: op 19 december 2023 stuurde u ons hierover al een raadsinformatiebrief toe. In dezelfde beantwoording schrijft u dat het niet eenvoudig is om de achterstand in te lopen, omdat de woningvoorraad niet altijd aansluit.

Afgaande op de uitspraken van de bestuurders is Kleurrijk Wonen de enige van de drie die binnenkort nieuwbouwprojecten in de steigers gaat zetten: hoeveel van de 52 die we moeten opvangen gaan er in deze twee projecten van Kleurrijk Wonen ondergebracht worden?

Tablis Wonen en Lek en Waard Wonen merkten op 6 oktober op dat ze weinig of niets kunnen investeren in de gemeente Molenlanden als het gaat om nieuwbouw van sociale woningen; en u weet al 2 jaar dat u een wettelijke taak te vervullen heeft als het gaat over opvang van statushouders. Waarom hebben u en de corporaties elkaar in die afgelopen twee jaar op dit terrein niet kunnen vinden?

Antwoord vraag 1:

In de Woonvisie 2020–2024 is opgenomen dat een beperkte stijging van de sociale huurwoningvoorraad passend is bij de behoefte. In 2023 zijn er in de Woondeal (Regionale Realisatie Agenda – RRA) met de provincie, regiogemeenten en Rijk afspraken gemaakt om te streven naar 30% sociale huurwoningen in de woningvoorraad in elke gemeente. Uit het woningbehoefteonderzoek (november 2024) blijkt dat deze behoefte er daadwerkelijk is. Met de corporaties wordt samengewerkt om daartoe te komen.

Voor nieuwe woningbouwplannen wordt gestreefd naar een verdeling van nieuwbouwwoningen : 1/3 sociale huur, 1/3 middenhuur of betaalbare koop en 1/3 vrije sector. Dit geldt dus niet voor de reeds lopende woningbouwplannen waar al afspraken onder liggen c.q. overeenkomsten over zijn afgesloten.

Daarnaast is er een verschil in regels/afspraken wanneer woningbouwplannen worden opgenomen op de projectenlijst. De woningcorporaties mogen woningbouwplannen meenemen in hun investeringsopgave als de kans van realisatie aanwezig is. Bijvoorbeeld door middel van een goedgekeurd plan van aanpak of een intentieovereenkomst.

Voorbeelden daarvan zijn de plannen voor Bleskensgraaf, Molenaarsgraaf en Oud-Alblas. Er is goed contact met de corporaties op zowel bestuurlijk als ambtelijk niveau en wij weten dat zij rekening houden met deze plannen.

Op uw concrete vraag hoeveel statushouders in de 52 nieuw te bouwen woningen door KleurrijkWonen gehuisvest worden, is geen direct antwoord te geven.

Vraag 2:

Op 6 oktober stelde ik de vraag aan de drie bestuurders of de brief van Gedeputeerde Staten wellicht meer blaffen dan bijten is. Ze antwoordden in koor: 'Dit is blaffen én bijten'. U schrijft in de beantwoording van 9 oktober dat de indeplaatsstelling maatwerk is, en dat er vooraf geen omvang van de kosten gegeven kan worden.

U heeft vandaag de begroting gepubliceerd. Het lijkt erop dat u geen geld gereserveerd heeft voor eventuele kosten die de gemeente moet vergoeden aan de provincie voor de indeplaatsstelling. Is deze veronderstelling juist?

Als we van de provincie de vooraankondiging krijgen dat we de rekening t.z.t. gepresenteerd zullen krijgen, en we houden daar in onze begroting op geen enkele manier rekening mee: is dan te verwachten dat de provincie ons hiermee gaat confronteren als de beoordeling van de begroting opgesteld wordt; en lopen we hiermee het risico dat we onder een verscherpt financieel toezicht gesteld worden?

Antwoord vraag 2:

In de huidige begroting is nog geen geld gereserveerd voor eventuele maatregelen; bij het opstellen van de begroting is het uitgangspunt geweest dat de maatregelen die al in gang gezet waren en waarvoor financiën beschikbaar zijn afdoende zouden zijn. Bij het huisvestingsplan waar de provincie in de vooraankondiging om vraagt en dat gemaakt wordt, worden de kosten zo goed mogelijk in beeld gebracht. Wanneer dat nodig is, komen we bij uw raad terug.

De provincie houdt bij de beoordeling van het huisvestingsplan rekening met de financiële positie van een gemeente. De provincie ziet erop toe dat het oplossen van het huisvestingsprobleem niet leidt tot een financieel probleem waardoor het financiële toezicht aangescherpt zou moeten worden.

Vraag 3:

Op 18 februari 2025 werd met raadsinformatiebrief 1234913 door uw college aangekondigd dat samen met de drie woningcorporaties een pilot zou worden opgestart voor kamergewijze verhuur van alleenstaande statushouders. U wilde onderzoeken wat er voor of tegen kamergewijze verhuur zou zijn. Aan het einde van de brief zegde u ons toe om bij de evaluatie van de pilot ons op de hoogte te stellen van de ervaringen.

Voor zover ons bekend, hebben wij sindsdien geen informatie meer ontvangen over dit project. Dan veronderstellen wij dat de pilot nog niet afgerond is. Kunt u ons wel alvast een tussenrapportage geven en daarbij aangeven of er enige hoop is dat kamergewijze verhuur de dreiging van de indeplaatsstelling zou kunnen verkleinen?

Antwoord vraag 3:

De pilot heeft een looptijd van twee jaar en is in februari 2025 van start gegaan. Evaluatie vindt na deze looptijd plaats. Uw veronderstelling is juist, de pilot is nog niet afgerond.

Hierbij een korte tussenstand; er is een ambtelijke werkgroep samengesteld met vertegenwoordigers van alle betrokken partijen. Deze heeft de afgelopen maanden gewerkt aan de praktische uitwerking van afspraken over kamergewijze verhuur. Deze werkgroep zorgt ervoor dat de afspraken vertaald worden naar concrete acties binnen de pilot. Een corporatie heeft inmiddels een woning beschikbaar gesteld. De pilot nemen we op in het huisvestingsplan voor de provincie als een van de maatregelen die genomen worden om de huisvesting van statushouders te versnellen.

Vraag 4:

In een interview in Het Kontakt van 2 oktober en in de beantwoording van 9 oktober geeft het college aan dat de opvang van de statushouders in Molenlanden geleverd moet worden door de 3 woningcorporaties. Tot nu toe wordt bij de toewijzing van sociale huurwoningen geen voorrang gegeven aan mensen binnen Molenlanden omdat in de praktijk meer dan 50% van de toegewezen woningen naar mensen uit Molenlanden gaan. Dat werd gebaseerd op een rapport van Companen in 2022 (regionale woonvisie).

Sinds dat rapport van Companen is de wachttijd voor een sociale huurwoning flink toegenomen. Het woningbehoefteonderzoek van Stecgroep spreekt over een gemiddelde wachttijd van 5,8 jaar in 2023. Onze indruk is dat de wachttijd sindsdien niet is afgenomen. Het aandeel reacties op sociale huurwoningen van woningzoekenden buiten de gemeente stijgt daarnaast ook. Nu komt daarbovenop ook nog het voornemen om versneld 52 statushouders met voorrang te huisvesten. Gelet op deze informatie lijkt het ons als CDA wenselijk om op korte termijn te regelen dat we wel voorrang gaan verlenen aan eigen inwoners uit Molenlanden bij het toewijzen van een vrijgekomen sociale huurwoning. Vindt u dat ook wenselijk?

Antwoord vraag 4:

Gemeenten mogen conform de Huisvestingswet regels opnemen in de huisvestingsverordening over lokale binding, mits er sprake is van schaarste. Dit betekent: tot 50% van de sociale huurwoningen mag met voorrang worden toegewezen aan lokaal woningzoekenden.

Met de corporaties monitoren we wacht- en zoektijden voor sociale huurwoningen. Op dit moment wordt nog steeds meer dan 50% van de toewijzingen gedaan aan inwoners van Molenlanden. Voor het verlenen van voorrang aan eigen inwoners van de gemeente is er dan ook geen wettelijke grond.