

Schriftelijke vragen (artikel 44 RvO) van fractie PRO over woonbehoefteonderzoek 2025 Companen Groene Metropool Regio GMR

Datum vraag: 20 april 2026

Indiener: Goos Hageman (PRO)

Datum antwoord: 6 mei 2026

Inleiding

Naar aanleiding van het recent verschenen woningvraag onderzoek 2025 van Companen voor de GMR wordt vastgesteld dat de gemeente Rheden in het huidige beleid goed inspeelt op de grote woningvraag voor diverse doelgroepen in onze gemeente. Dat is een verheugende constatering. Uit het onderzoek blijkt echter ook dat voor een aantal groepen meer woonruimte nodig is dan voorzien, met name voor daklozen en voor inwoners die dreigen dakloos te worden. Het advies is dan ook om vol in te blijven zetten op realisatie van de Woondealambitie, ook omdat de geraamde behoefte de afgelopen jaren bij iedere actualisatie hoger is komen te liggen. Tegelijkertijd ontving de gemeente recent een brief van FNV jongeren waarin met name aandacht wordt gevraagd voor de grote huisvestingsvraag bij jongeren en een viertal beleidsmaatregelen wordt voorgesteld om die situatie te verbeteren.

Vraag 1: Herkent het college de conclusie uit het GMR onderzoek dat ook in Rheden meer aandacht nodig is voor de woningbehoefte voor ouderen, statushouders, daklozen en arbeidsmigranten?

Antwoord: In de gemeente Rheden wordt al veel aandacht besteed aan huisvesting voor ouderen, statushouders en arbeidsmigranten. Meer aandacht voor huisvesting van daklozen is wel nodig.

Vraag 2: Zo ja, Op welke wijze gaat het college aandacht besteden aan deze vraag en hoe wordt deze opgenomen in onze beleidsdocumenten

Antwoord:

Ouderen

Passende huisvesting voor ouderen doen we door het toevoegen van levensloopgeschikte woningen als eis mee te geven bij woningbouwinitiatieven en geclusterde vernieuwende woonvormen en zorggeschikte woningen te stimuleren. We zetten in op doorstroming van ouderen door inzet van een wooncoach. En we zetten in op zorgzame buurten, waar men omziet naar elkaar en waar wonen, zorg en welzijn goed op elkaar zijn afgestemd. (Woonvisie 2023 en Woonzorgvisie 2023)

Statushouders

De gemeente krijgt jaarlijks een taakstelling om statushouders te huisvesten. Dit doen we samen met Vivare. Omdat het aanbod van Vivare niet altijd passend is bij de vraag, worden er soms woningen aangepast (grote gezinnen) en is een pilot met woningdelen voor alleenstaande statushouders. Als gemeente onderzoeken we bij vrijkomend vastgoed de mogelijkheden voor de huisvesting van statushouders. Dit doen we in samenwerking met andere partijen, zoals woningcorporaties.

Arbeidsmigranten

Beleidsmatig bieden we als gemeente ruimte voor huisvesting van 1.000 arbeidsmigranten, waarbij we letten op de kwaliteit van de woonruimte. Om concentratie te voorkomen is er een quotum per kern gesteld. In Velp is dit quotum behaald, in de andere kernen is er nog wat ruimte. (Visie en afwegingskader huisvesting arbeidsmigranten 2020).

Daklozen

Tot nu toe hebben we geen beleid gericht op daklozen gemaakt, omdat deze inwoners naar Arnhem gingen als centrumgemeente met een daklozenopvang. Met de vaststelling van het regionale

Afsprakenkader Huisvesting Aandachtsgroepen gaan we aandachtsgroepen evenwichtig verdelen over de regiogemeenten. Dat betekent dat er bij de toewijzing van sociale huurwoningen ook mensen, die dakloos zijn een woning in onze gemeente kunnen krijgen toegewezen. We werken in de subregio Centraal Gelderland (Arnhem en omliggende gemeenten en De Liemers) aan het oprichten van een regionale bemiddelingstafel om de toewijzing van urgenten beter te laten verlopen.

Vraag 3: De groep *daklozen en hen die dreigen dakloos te worden* is groter dan verwacht. Hoe groot is deze groep in Rheden en hoe is de groei in relatie tot eerder vastgesteld ?

Wil het college aandacht besteden aan deze groep en zo ja, op welke wijze gaat het college aandacht besteden aan deze vraag?

Antwoord: In het Afsprakenkader Huisvesting Aandachtsgroepen was de inschatting dat er jaarlijks 17 mensen vanuit de Maatschappelijk Opvang zouden uitstromen naar Rheden. Vanuit het WBO blijkt dat er ook nog ca. 700 mensen dakloos zijn in onze regio, die een woning nodig hebben. Daarvan zouden er ca. 40 in Rheden terecht moeten komen. We denken via de regionale bemiddelingstafel een groot deel van deze mensen te kunnen huisvesten. Daarnaast is het van belang dat de sociale huurvoorraad wordt uitgebreid, zowel in de nieuwbouw als door het beter benutten van de bestaande voorraad.

Vraag 4: Uit het onderzoek blijkt dat de behoefte aan sociale huurwoningen in de gemeente Rheden aanzienlijk hoger ligt dan in de ons omringende gemeenten. Op dit moment houden we beleidsmatig rekening met 30% sociale huur terwijl de behoefte 32% is. Dit lijkt marginaal maar 2% extra behoefte kan worden vertaald naar meer dan 100 woningen. Gezien de groeiende tendens in de woningbehoeftes zal dit percentage naar verwachting ook niet afnemen. Wat zijn de mogelijkheden om het beleidsmatige percentage van 30% sociale huur meer te bewegen in de richting van de nu bestaande percentuele behoefte in Rheden?

Antwoord: In de Woondeal 2.0 (17 regiogemeenten GMR, Provincie, Rijk) is afgesproken dat het bouwprogramma van elke gemeente bestaat uit 2/3 betaalbaar, waarvan 30% sociale huur. Hierdoor wordt het aanbod van sociale huur evenwichtiger verdeeld over de gemeenten. Het lijkt ons goed hieraan vast te houden, zodat de fair share afspraken in de regio ook daadwerkelijk vorm krijgen.

Vraag 5: In het onderzoek van de GMR wordt niet heel specifiek aandacht besteed aan de huisvestingsvraag van jongeren. In de brief van FNV jongeren wordt gevraagd om beleid om 10% van de huurwoningen toe te wijzen aan jongeren. Hoeveel procent van de sociale huurwoningen ging in 2025 naar jongeren?

Antwoord: Over het jaar 2025 hebben we nog geen cijfers. Informatie over verhueringen in de sociale huursector komt beschikbaar in de jaarrapportage van Entree. In 2024 werd in de regio 22% van de woningen toegewezen aan jongeren (7% t/m 22 jaar en 15% 23 t/m 27 jaar). In de rapportage wordt dit cijfer niet genoemd per gemeente. Wel staat er dat de meettijd van starters in de regio gemiddeld 8 jaar is als zij een woning vinden. In de gemeente Rheden is de meettijd voor starters gemiddeld 7 jaar.

Vraag 6: Heeft de gemeente maatregelen overwogen of uitgevoerd om de woningnood onder jongeren te verminderen en zo ja, welke maatregelen zijn overwogen en welke zijn uitgevoerd. Wat is het resultaat van de uitgevoerde maatregelen in feitelijk toegewezen woningen in relatie tot de woningnood onder jongeren

Antwoord: In de prestatieafspraken met Vivare hebben we opgenomen dat max. 15% van de vrijkomende woningen wordt aangeboden via loting en dat 2/3 deel hiervan gaat naar jongeren t/m 27 jaar. Uit het WBO blijkt bij verhuisbewegingen dat naast Arnhem en Nijmegen, ook Rheden, Renkum en Rozendaal veel kleine, jonge huishoudens trekken. Dit zijn deels mensen van buiten de regio. Het

betreft de hele woningmarkt, er wordt geen onderscheid gemaakt in huur- of koopwoningen. Betere betaalbaarheid in onze gemeente tov bijv. Utrecht en omgeving speelt hierin waarschijnlijk een rol.