

Openbaar

Zaaknummer: 127242

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Tijdelijke woningen in Horssen; beantwoording raadsvragen.

Kernboodschap

Het college van B&W heeft een positief besluit genomen op het principeverzoek om medewerking te verlenen aan een plan voor tijdelijke woningen aan de Bredestraat te Horssen. Op dit moment wordt het plan door de initiatiefnemers verder uitgewerkt. Dit gebeurt in samenspraak met de gemeente.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
24 mei 2022	Besluit (zaaknummer Z/22/075108): - Onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek voor 10-12 tijdelijke woningen aan de Bredestraat te Horssen; - In te stemmen met (concept) brief aan initiatiefnemers

Toelichting

De fractie Dorpslijst Horssen heeft vragen gesteld over een project in Horssen voor tijdelijke woningen. In deze informatienota wordt antwoord gegeven op deze vragen.

Vragen

De vragen zijn mede ingegeven naar aanleiding van signalen dat het plan gewijzigd zou zijn ten opzichte van het oorspronkelijk plan zoals ingediend bij het principeverzoek. De volgende vragen zijn gesteld:

1. Is het college op de hoogte van de gewijzigde plannen? Op welke wijze is het college betrokken bij de plannen?
2. Het aantal woningen is toegenomen met 50%. Daar waar eerst sprake was van 10-12 woningen, worden dit er nu 16. Kan het college aangeven waarom het aantal woningen hoger is geworden en kan dit op basis van de principemedewerking die door het college is toegezegd?
3. Klopt het dat 6 woningen worden toegewezen aan de initiatiefgroep en 10 woningen aan woningbouwvereniging De Kernen?
4. Hoe vindt de toewijzing plaats van de woningen die aan de initiatiefnemers zijn toegewezen?
5. Hoe vindt de toewijzing plaats van de woningen die aan de Kernen zijn toegewezen.
6. Klopt het dat de woningen van woningbouwvereniging De Kernen worden toegewezen aan doelgroepen die ondersteuning behoeven?
7. Kan het college aangeven wat er wordt verstaan onder doelgroepen die ondersteuning behoeven? Kunt u voorbeelden noemen?

8. Wat vindt het college ervan dat doelgroep die ondersteuning behoeft in een buitengebied ver van voorzieningen wordt gehuisvest?
9. Daar waar het plan in eerste instantie bedoeld was voor starters en jongeren uit Horssen zal nu nog maar 1/3 deel worden toegewezen aan jonge Horssenaren, hiermee wijzigt het oorspronkelijke doel van het plan. Hoe staat het college hierin?

Antwoorden

1. De verantwoordelijk wethouder wordt regelmatig bijgepraat over de vorderingen in het project. De wethouder is op de hoogte van de uitbreiding van plan van 10 tot 12 tijdelijke woningen naar 16 tijdelijke woningen. Deze informatie is ook gedeeld met de andere leden van het college;
2. Nadat het college van B&W had ingestemd op het principeverzoek van de initiatiefgroep is de initiatiefgroep aan de slag gegaan met de verdere uitwerking van het plan. Er is toen contact gezocht met de woningcorporatie De Kernen om te onderzoeken of zij een rol kunnen spelen in het plan. De Kernen was en is gecharmeerd van het initiatief voor de tijdelijke woningen, dat vanuit de eigen bevolking is geïnitieerd, en heeft aangegeven dat zij graag participeren in het plan.

De Kernen heeft aangegeven dat een dergelijk initiatief een bepaalde omvang moet hebben om enigszins kostendekkend te zijn. Een plan van 16 tijdelijke woningen betekent een betere business case. Echter, ook met 16 tijdelijke woningen staat het plan onder financiële druk.

Een toename van 12 naar 16 is een stijging van 33%. Deze toename vinden wij, gezien de beperkte gevolgen voor de omgeving, passen in het besluit dat het college van B&W heeft genomen op het principeverzoek. De doelstelling van het oorspronkelijk initiatief, het realiseren van een kleinschalig project met tijdelijke woningen, blijft overeind. Wij hebben bij de besluitvorming enkele voorwaarden meegegeven aan de initiatiefnemers in relatie tot een goede ruimtelijke ordening. Deze voorwaarden blijven overeind;

3. Het is de bedoeling dat De Kernen de verhuurder wordt van alle 16 woningen. Op dit moment ligt er een voorstel van De Kernen voor de woningverdeling van de tijdelijke woningen. Dit voorstel is als volgt:
 - 6 van de 16 woningen worden rechtstreeks toegewezen aan geïnteresseerden die zich hebben gemeld bij de oorspronkelijke initiatiefnemers;
 - Voor de overige 10 woningen geldt de volgende toewijzingssystematiek:
 - Maximaal 30% van de woningen wordt direct toegewezen aan bijzondere doelgroepen, zoals statushouders, GGZ-uitstroom en spoedzoekers;
 - 70% van de woningen is bestemd voor de regulier woningzoekende en wordt geadverteerd via Woongaard. Hiervan wordt de helft via het aanbodmodel toegewezen. Inschrijftijd is dan bepalend voor de toewijzing. De andere helft wordt middels loting toegewezen. Op deze manier komt ook de jonge starter met een korte inschrijftijd aan bod.

Of deze woningverdeling ook wordt toegepast zal nog nader bepaald moeten worden. De voorgelegde woningverdeling lijkt ons in de basis redelijk. 6 van de 10 woningen zijn bedoeld voor de geïnteresseerden die zich hebben gemeld bij de initiatiefnemers. Wij gaan er van uit dat deze geïnteresseerden een band hebben met het dorp Horssen. 7 van de overige 10 woningen zullen toegewezen worden

via Woongaard, het regionale verhuursysteem waar De Kernen bij is aangesloten. Wij verwachten dat veelal mensen uit Horssen en omgeving zullen reageren op deze woningen. Daar komt bij dat ook een deel via loting verdeeld zal worden. Dit betekent dat ook geïnteresseerden met een korte inschrijftijd (de jongeren/starters) een kans maken op een tijdelijke huurwoning.

4. We hebben geen zicht op de toewijzing van de woningen die voor de initiatiefnemers zijn bedoeld. De verantwoordelijk ligt hier bij de initiatiefgroep;
5. Zie antwoord op vraag 3;
6. Zie antwoord op vraag 3;
7. Zie antwoord op vraag 3;
8. Het projectgebied ligt aan de rand van de kern Horssen en kan gewoon gezien worden als onderdeel van de kern Horssen. Er zijn ook bijzondere doelgroepen die juist gebaat zijn bij een rustige dorpse woonomgeving. Vanuit De Kernen zal een sociaal wijkbeheerder betrokken zijn bij de nieuwe huurders. Hij zal zorgen dat er een goede start wordt gemaakt en dat de onderlinge afspraken duidelijk zijn. Uitgangspunten zijn schoon, heel en veilig en een prettig woon- en leefklimaat voor iedereen, zowel bewoners als omwonenden.
9. Bij de beantwoording van vraag 3 is al ingegaan op de mogelijke woningverdeling die gehanteerd zal gaan worden.

Het is gebleken dat de initiatiefgroep het initiatief niet zelf had kunnen realiseren, omdat een project met tijdelijke woningen eigenlijk zichzelf niet kan bedruipen. Het college is blij dat De Kernen is ingesprongen en dat zij bereid zijn het financiële risico op zich te nemen. De Kernen wil met dit project de starters (18 jaar en ouder) op de woningmarkt uit Horssen meer kans geven op een woning. Voor een brede, diverse samenstelling van de huurders wordt echter ook aan andere woningzoekenden toegewezen, op meettijd via het aanbodmodel en aan bijzondere doelgroepen. Zoals aangegeven ligt het voorstel van De Kernen voor het woonverdeelsysteem nog niet vast, maar het college vindt het voorstel van De Kernen in ieder geval een goed uitgangspunt.

Geheimhouding:

Niet van toepassing