Geachte mevrouw [gegevens bekend bij griffie],

Bedankt voor uw mail. U schetst een helaas herkenbaar beeld waar niet van vandaag op morgen een oplossing voor is.

U heeft al veel mogelijkheden verkent. Zoals u aangeeft worden er door Vivare weinig woningen aangeboden in de huurklasse van € 633,- tot € 752,-. Dit een bewuste keuze gelet op overheidsbeleid. Corporaties als Vivare worden geacht het merendeel van hun woningen te verhuren aan de laagste inkomens. Dit heeft er in geresulteerd dat Vivare circa driekwart van haar woningen verhuurt in de prijsklasse tot € 633,- (met de nadruk op de prijsklasse tot € 619). In de huurklasse waarin u gelet op uw inkomen moet zoeken zijn veelal doorstromers actief die over het algemeen een langere meettijd hebben dan uw 11 jaar. De mogelijkheden in de particuliere huur zijn zoals u aangeeft inderdaad beperkt en wij hebben als gemeente ook geen enkel middel om de verhuurders te bewegen tot andere huurprijzen of inkomens eisen.

Wij zijn als gemeente momenteel druk bezig om een flink aantal plannen voor nieuwe woningen verder te brengen richting feitelijke bouwcapaciteit (het planologisch mogelijk maken om woningen te kunnen bouwen). Dit is helaas een proces van jaren dat wij al een jaar of 2 geleden hebben ingezet. Langzaam aan worden de eerste resultaten zichtbaar. De komende jaren zal dit leiden tot bouwcapaciteit van enkele honderden woningen. Daarbij streven wij als gemeente naar een zo'n betaalbaar mogelijk woningbouwprogramma. Zoals is de recent aan de gemeenteraad is voorgelegde Woonvisie onderstaand woningbouwprogramma opgenomen:

Categorie	**Prijscategorie (prijspeil 1-1-2021)**	**Type woning**	**Belangrijkste doelgroep**	**Percentage**
Sociale huur	< € 633,25 (1e aftoppingsgrens)	Appartementen/ grondgebonden woningen voor 1-2 pers. Huishoudens, min. 60 m2 BVO	Starters/jongeren en ouderen	20%
Middeldure huur	€ 633,25 (1e aftoppingsgrens) tot € 850,-	Grondgebonden rijwoning min. 90 m2 BVO Appartementen voor 1-2 pers. Huishoudens, min. 70 m2 BVO	Starters/jongeren, doorstromers en ouderen	10%[1]
Betaalbare koop	< € 250.000,-	Grondgebonden rijwoning min. 90 m2 BVO Appartement voor 1-2 pers. Huishoudens min.70 m2 BVO	Starters/jongeren, doorstromers en ouderen	30%[2]
Middeldure koop	€ 250.000,- tot € 325.000,- (NHG-grens)	Grondgebonden woningen min. 100 m2 BVO Appartement voor 1-2 pers. Huishoudens, min.l 70 m2 BVO	Doorstromers en ouderen	30%
Dure koop	> € 325.000,- (NHG-grens)	Grondgebonden woningen 2^1 kap, vrijstaand, kavels Min. 100 m2 BVO	Doorstromers,	10%

[1] Uitwisselbaarheid middeldure huur en betaalbare koop
[2] Uitwisselbaarheid middeldure huur en betaalbare koop

Voor meer informatie zie ook de Woonvisie: https://ris2.ibabs.eu/Agenda/Details/Duiven/d4efd972-7eed-4c2f-a95e-8363fdb56612 . Zie agendapunt B3. Het is wel zo dat in de nieuwbouw het inmiddels bijna onmogelijk is om een betaalbare koopwoning te bouwen voor minder dan € 225.000,-. Dit zijn prijzen die voor veel mensen niet betaalbaar genoeg zijn. Maar wij gaan er vanuit dat het toch lukt om enkele woningen onder deze prijzen te realiseren, bovendien verwachten we dat er vanwege doorstroming vanuit de bestaande voorraad daar betaalbaardere woningen beschikbaar komen.

Wij willen ook afspraken maken met de bouwers van de nieuwe woningen zodat Duivenaren op een of andere manier een soort van voorrang krijgen. Het is wettelijk verboden om mensen op basis van afkomst voor te trekken/ achter te stellen, maar goed wij willen toch proberen om in een zo transparant mogelijk verkoop/ verhuursysteem Duivenaren op z'n minst een kennisvoorsprong te geven.

Dit is de informatie die ik op dit moment voor u heb, ik denk dat u niet veel meer kunt doen dan dat u op dit moment al doet. Het enige wat u nog zou kunnen doen is contact opnemen met Vivare met de vraag of ze met u mee kunnen denken hoe u, uw slaagkansen in Duiven nog kunt vergroten.

Ik hoop dat het u lukt om binnen afzienbare tijd terug te keren in Duiven

Namens Johannes Goossen

Met vriendelijke groet,

Dick Boschman
Strategisch adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT

www.1stroom.nl | info@1stroom.nl | (088) 695 3000

gemeente@duiven.nl
(0316) 279 111
www.duiven.nl

gemeente@westervoort.nl
(026) 317 99 11
www.westervoort.nl

Van: [gegevens bekend bij griffie]
Verzonden: donderdag 3 juni 2021 20:45
Aan: Gemeente Duiven <gemeente@duiven.nl>
Onderwerp: T.a.v. Dhr J Goossens - Woningnood

Geachte heer J Goossens,

Ik zal beginnen met vertellen wie ik ben. Mijn naam is [gegevens bekend bij griffie], ik ben alleenstaand, 29 jaar, geboren en getogen in Duiven.

Op een bepaald moment hunker je naar je eigen plekje, waar je je eigen regels kan maken, doen en laten wat je wilt, etc.. Dát had ik graag, dolgraag, in Duiven willen hebben, waar ook mijn hele familie woont, maar helaas maakte ik geen schijn van kans.

Ik heb toen mijn zoekcriteria noodgedwongen uitgebreid en ben zo in Velp terecht gekomen. Een appartement, +/- 50m2, 1 slaapkamer. Voor tijdelijk dacht ik. Maar nu zit ik vast, heel erg vast.
Nu zal u denken ‘vast’? Ja, vast. Ik zal het toelichten;

Sociale huurwoning

- De woningen waarop ik mag reageren, heeft een huurprijs tussen de €633,26 en €752,33, worden nauwelijks aangeboden.
  Bij Entree sta ik vanaf 06-11-2010 ingeschreven.
  Als ik in mijn reactiehistorie terugkijk, zijn de afgelopen woningen verhuurd aan woningzoekenden met inschrijvingsdatum eerder dan 2007. Dat zou betekenen dat het nog erg lang gaat duren voordat ik aan de beurt ben.

Particulier huren

- De prijzen voor particulier huren zijn oplopend, de meeste zijn met een prijs vanaf €700/€750 euro.
  Dan zal u denken, nou dat kan dan toch prima gezien het feit dat je bij Entree maximaal €752.33 mag betalen. Ik moet eerlijk zeggen, dat dacht ik ook. Maar helaas, als je verder gaat kijken en de voorwaarden leest, zie je al gauw dat je moet voldoen aan het

volgende: Uw bruto maandinkomen dient minimaal gelijk te zijn aan 4 – 4.5 maal de huurprijs.
U zult begrijpen dat wel erg lastig wordt om hieraan te kunnen voldoen. Dus particulier huren is voor mij onmogelijk.

Koopwoning

- Een koopwoning is natuurlijk het allerfijnst, iets van jezelf, je 'gooit geen geld weg', je bouwt wat op. Maar helaas, kopen wanneer je alleenstaand bent is (bijna) niet te doen. De prijzen zijn absurd hoog en wat krijg je als alleenstaande voor een lening? Nooit genoeg om in je eentje een woning te kunnen kopen. Daarbij mag je ook een hoop eigen geld meenemen + direct de kosten koper aftikken. Helaas heb ik geen geldboom.

Het is zo ontiegelijk frustrerend om een (geschikte) woning te kunnen vinden. Het is een speld in een hooiberg. En eerlijk, ik ben een van de vele woningzoekenden.

Wat kan ik nog doen om (weer) in Duiven kan komen wonen?
Wat gebeurd er met de woningen die gebouwd gaan worden, komt daar een aparte wachtlijst/aanmeldprocedure voor zodat ook de jongeren in aanmerking komen voor een huurwoning?

Als jullie tips hebben, heel graag!

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,
[gegevens bekend bij griffie]
Eens een Duivenaar, altijd een Duivenaar.