

SCHRIFTELIJKE VRAAG

Indiener: Gemeentebelangen Berkelland, Ingrid van Dijk

Datum indiening vraag: 24 december 2020

Datum verzending antwoord: 11 januari 2021

In de regio is een dringende behoefte aan woningen voor starters. Bekend is dat in de omgeving Aalten een initiatief is opgestart, de zogenaamde Uuthuskes. Ook Rekken participeert.

Achterliggende informatie:

Er komen tien tijdelijke, kleine flexhuurwoningen (voor 1-2 personen), verdeeld over vijf kleine kernen (De Haart, De Heurne, Barlo, Lintelo en IJzerlo). Deze flexwoningen worden 'Uuthuskes' genoemd; ze zijn bestemd voor jongeren die een sociaal en/of maatschappelijke binding hebben met De Haart, De Heurne, Lintelo, IJzerlo of Barlo en 'op zichzelf' willen gaan wonen.

De belangenverenigingen in de kleine kernen hebben al meerdere aanmeldingen van geïnteresseerde jongeren. Zo houden we de jongere generatie vast in de regio en voorkomen we uitstroom.

De Uuthuskes worden beheerd door een voor dit doel opgerichte wooncoöperatie. Uitgifte van de tijdelijke huurwoningen loopt via de belangenverenigingen in de kleine kernen. Geïnteresseerde jongeren kunnen zich daar melden.

De coöperatie wordt mede gefinancierd door de Regio Deal, gemeente Aalten, gemeente Berkelland, provincie Gelderland, ProWonen, LVKK en Vereniging DKK Gelderland. **Een tweede pilot voor jongeren én ouderen die kleiner willen wonen, wordt uitgevoerd in Rekken, gemeente Berkelland.**

De woningen worden verhuurd door de Achterhoekse Wooncoöperatie (AWC). AWC is een initiatief van de vereniging Dorpshuizen en Kleine Kernen (DKK) Gelderland. Op deze manier is het mogelijk om woningen beschikbaar te hebben en te houden voor lokale jongeren.

De exacte huurprijs is nog niet bekend, maar zal ongeveer € 500,- per maand bedragen excl. Servicekosten. De woningen worden verhuurd met een jongerencontract. Dit betekent dat als je jonger bent dan 28, je maximaal 5 jaar mag huren. Ben je 28 jaar of ouder? Dan krijg je een huurcontract van maximaal 2 jaar.

De verwachting is dat de eerste Uuthuskes in het voorjaar van 2021 worden geplaatst in de regio Aalten.

In de informatie wordt aangegeven dat een tweede pilot voor jongeren én ouderen die kleiner willen wonen, wordt uitgevoerd in Rekken, gemeente Berkelland. Wij zien zeker mogelijkheden voor andere kleine kernen.

Vraag 1: Wat is de reden dat nu alleen naar Rekken wordt gekeken?

Antwoord:

In de bovenstaande informatie gaat het om twee zaken:

1. Het opzetten van de overkoepelende Achterhoekse Wooncoöperatie U.A.. Elke (kleine) kern in de Achterhoek met een belangenvereniging kan zich als lid aansluiten en een eigen afdeling vormen. Doel is om verplaatsbare woningen van 50-60 m² te verhuren aan met name jongeren die een binding hebben met de woonkern. Financiering van de woningen vindt plaats via aandelen. Dit is een project uit de Regiodeal, geïnitieerd door de DKK. Berkelland participeert hierin met een bedrag van € 5.000.
2. De Uuthuskes in Aalten: De gemeente Aalten koopt zelf 10 verplaatsbare woningen voor

een voor een bedrag van € 1.100.000 en stelt locaties beschikbaar. De Achterhoekse Wooncoöperatie (AWC) krijgt het recht van opstal en het eigendom van de woningen voor een periode van 15 jaar en zorgt voor de exploitatie en het beheer. In feite verzorgt de gemeente op deze wijze de financiering. De lokale belangenvereniging (Dorpsbelangen) verzorgt de toewijzing waarbij sociale en/of maatschappelijke binding aan de kern voorwaarde is.

Elke kern kan meedoen. Tot nu toe is vanuit Rekken interesse getoond voor dit concept van betaalbare tijdelijke huurwoningen voor jongeren. De Belangenvereniging Rekken/ de projectgroep Aantrekkelijk Rekken wordt lid van de AWC. Zij zitten in de oriëntatiefase.

Vraag 2: Is het mogelijk dit project uit te breiden naar de andere kleine kernen?

Zo ja, op welke termijn?

Zo nee, wat is de reden?

Antwoord: Elke (kleine) kern in de Achterhoek met een belangenvereniging kan zich als lid aansluiten en een eigen afdeling vormen. We hebben hiervoor echter nog geen vragen uit andere kernen ontvangen.

Vraag 3: De Uuthuskes worden beheerd door een voor dit doel opgerichte wooncoöperatie.

Is er een mogelijkheid dat Pro Wonen hier iets kan betekenen?

Zo ja, wilt u hierover een gesprek aangaan met Pro Wonen?

Zo nee, wat is de reden?

Antwoord:

ProWonen speelt op de achtergrond een rol bij deskundigheidsbevordering van de Achterhoekse Wooncoöperatie op onder andere het gebied van het toewijzen en verhuren van de woningen, het organiseren en uitvoeren van het dagelijks onderhoud en het opstellen van huurovereenkomsten en algemene huurvoorwaarden voor huurders.

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat wooncorporatie ProWonen eigenaar wordt van de woningen. Dan zou sprake van zijn sociale huurwoningen van een 'toegelaten instelling' en gelden de regels uit de Woningwet. Zo mag ProWonen bij toewijzing geen sociaal-maatschappelijke bindingseisen aan de kleine kern stellen en is gebonden aan de inkomenseisen bij toewijzing. Het is juist de bedoeling om jongeren uit de kern voorrang te geven, ongeacht inkomen.

Bij de Achterhoekse Wooncoöperatie is er sprake van lokale afdelingen, bestaande uit (kleine) kernen. Gegadigden moeten lid worden van deze afdeling. Voorwaarde voor lidmaatschap is de sociale of maatschappelijke binding aan die kern.

Vraag 4: Kunt u aangeven of er in Rekken al belangstelling is voor de Uuthuskes en hoe staat de belangenvereniging in Rekken hierin?

Zo ja, hoeveel belangstellenden?

Zo nee, wat is de reden?

Antwoord:

Er is belangstelling getoond vanuit de inwoners voor tijdelijke flexibele woningen. Het traject bevindt zich echter nog in de oriënterende fase.

Vraag 5: Er wordt gesproken over tijdelijke woningen. Ook over tijdelijke huurcontracten.

Is bekend voor welke periode de woningen worden geplaatst?

Antwoord:

Tijdelijkheid moet in dit verband vooral gezien worden als 'verplaatsbaar' op het moment dat de woningen niet meer nodig zijn. Dit kan voor een nader te bepalen periode. Het hoeft niet persé binnen het beleidskader Tijdelijke Woningen te vallen. In dit beleidskader gaan we uit van een ontheffing van maximaal 10 jaar op het bestemmingsplan. Een tijdelijke woning kan echter ook

*voor langere tijd, dan is wel een andere procedure nodig.
Daarnaast is er sprake van een tijdelijk huurcontract.*

Welke keuze in Rekken gemaakt wordt, is op dit moment nog niet duidelijk. Eerst zal de Belangenvereniging Rekken/projectgroep Aantrekkelijk Rekken een uitwerking van de plannen moeten maken.

Vraag 6: De coöperatie wordt mede gefinancierd door de Regio Deal, gemeente Aalten, gemeente Berkelland, provincie Gelderland, ProWonen, LVKK en Vereniging DKK Gelderland. Wordt hieruit ook de Uuthuuskas gefinancierd?

Antwoord:

Nee, het gaat alleen om het opzetten van de wooncoöperatie voor een periode van maximaal twee jaar. Daarna moet de Achterhoekse Wooncoöperatie (AWC) laten zien dat er voldoende behoefte is voor deze flexhuurwoningen.

Toelichting:

- 1. Schriftelijke vragen worden kort en duidelijk geformuleerd.*
- 2. Het antwoord volgt binnen 14 dagen nadat ze zijn ingediend bij de griffie.*
- 3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*