

Informatienota voor de Gemeenteraad

Antwoord op schriftelijke vragen: Schriftelijke vraag van Kernachtig Wijchen over Wachttijden sociale huurwoningen

Kernboodschap

De gestelde vragen over wachttijden voor sociale huurwoningen zijn met name gericht op jongeren. Ofwel: hoe kunnen betrokken partijen aan jongeren meer kansen bieden op de woningmarkt.

Gemeente Wijchen, marktpartijen en Talis zijn met elkaar in gesprek om mogelijkheden te onderzoeken en te concretiseren (zoals de realisatie van woonruimte in het Molenhuis en particuliere initiatieven).

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)

Antwoord van het college

In navolgende tekst beantwoorden wij de gestelde vragen.

1. In hoeverre wordt deze 20% afspraak m.b.t. toewijzen van sociale huurwoningen aan kwetsbare doelgroepen overschreden om de mogelijkheid voor huisvesting van Wijchense jongeren significant te laten toenemen?

Talis mag jaarlijks maximaal 20% van het totale vrijkomende woningaanbod toewijzen ten behoeve van huisvesting bijzondere doelgroepen, specifieke beleids- en toewijzingsexperimenten (alleen tijdelijke maatregelen) en labeling. Dit percentage 'maatwerk' (max 20%) werd in 2018 niet overschreden. In dat jaar werd in de gemeente Wijchen bij 3% van de woningen maatwerk toegepast.

Het tekort aan sociale huurwoningen wordt niet minder door ze te labelen voor jongeren. Je geeft wel jongeren daarmee een grotere kans op een woning. Voor een deel van het aantal vrijgekomen woningen vond loting plaats, om zo de kans voor jongeren te vergroten.

Talis heeft vooralsnog geen plannen om grote aantallen woningen voor jongeren te gaan labelen. Het is ongewenst om grote aantallen woningen te labelen voor jongeren (er vanuit gaande dat zij starters zijn). Bij toewijzing aan starters beëindigt de verhuisketen direct en zijn er dus ook minder mutaties dan bij toewijzing aan een doorstromer. Meer informatie hierover vindt u in de notitie verhuizingen starters e.a. bij de stukken van de onlangs vastgestelde Huisvestingsverordening.

2. Om hoeveel sociale huurwoningen hebben we het dan?

In 2018 zijn 287 woningen gemuteerd. Hiervan is 3% toegewezen via maatwerk, dus 8 woningen.

3. Gaan we gezien de grote tekorten aan sociale huurwoningen van deze mogelijkheid om af te wijken van 20% meer gebruik maken?

Het tekort aan sociale huurwoningen wordt niet minder door ze te labelen voor jongeren. Zie verder antwoord op vraag 1.

4. Is bekend wat de eventuele behoefte is aan sociale huurwoningen in de kleine kernen en zijn er plannen voor uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen in de kleine kernen?

Het recente regionale woningmarktonderzoek is het meest gedetailleerde en actuele onderzoek dat voorhanden is. In algemene zin geldt dat betrouwbaarheid van prognoses afneemt als je te ver inzoomt. Het regionale woningmarktonderzoek geeft geen cijfers op het niveau van de kleine kernen.

Er zijn geen concrete plannen voor uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen in de kleine kernen. Indien we een evidente behoefte zien aan sociale huurwoningen in de Wijchense kleine kernen, dan gaan we hierover met de corporaties (de Kernen en/of Talis) in gesprek. Hierover hebben we ook afspraken gemaakt in de prestatieafspraken 2020.

Overigens is het aantal mensen dat bij woningcorporatie De Kernen heeft aangegeven in de Wijchense kleine kernen te willen gaan wonen, zeer beperkt. Er is wel vraag (dus geen leegstand van woningen) maar de vraagdruk is niet groot. Iemand die reageert op aanbod heeft gemiddeld korter dan een jaar actief gezocht naar een woning (cijfers 2018).

Bijlage Schriftelijke vragen K8W – Wachttijden sociale huurwoningen