

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 36 Reglement van Orde (beantwoording binnen 30 dagen)

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de raads- of commissievergadering

C. Technische vragen over onderwerpen geagendeerd voor een commissie- en/of raadsvergadering

D. Overige technische vragen (vragen die geen betrekking hebben op een voorliggend raadsvoorstel of onderwerp op de commissieagenda; beantwoording binnen 30 dagen)

Categorie: D

Onderwerp: sociale huurwoningen

Naam en fractie: Jojanneke de Nooij CDA Zevenaar

Datum indienen: 27-11-2023

Afdeling:

Contactpersoon:

Inleiding/Aanleiding:

Er is geen partij in de raad die de woningbouw niet hoog in het vaandel heeft. Daarom is het van belang te weten hoe het er voorstaat. Daartoe dienen deze vragen.

Vragen:

1. Hoeveel sociale woningen zijn er in de gemeente Zevenaar?

Wij hebben 6 woningbouw corporaties binnen onze gemeente. Te weten; Baston Wonen, Vryleve, Plavei, Woonzorg Nederland, Mooiland en Habion. Hierbij een overzicht van het aantal zelfstandige woningen per corporatie.

Corporatie	Aantal woningen
Baston Wonen	3714
Vryleve	1431
Plavei	345
Woonzorg Nederland	33
Mooiland	86
Habion	25
Totaal aantal woningen	5634

2. Hoeveel woningen zijn er sinds 2020 bijgekomen in elk jaar en hoeveel:

- Sociale huurwoningen?
- Betaalbare koop en wat verstaat het college daaronder?
- Woningen in de vrije sector?

	Jaartal		
Prijsklasse	2020	2021	2022
Sociale huur	24	15	11 + 27 tijdelijk
Middenhuur	60 tot € 1000,-	12 tot € 1000,-	4 tot € 1000,-
Dure huur		4 > € 1000,-	
Goedkope koop		61 < € 250.000,-	14 < € 250.000,-
Betaalbare koop	98 < € 310.000,-	96 < € 325.000,-	12 < € 355.000,-
Vrije sector	78 > € 310.000,-	129 > € 325.000,-	60 > € 355.000,-
Totaal	260	317	128

3. Hoeveel sociale huurwoningen zijn toegewezen aan statushouders en asielzoekers vanaf 2020 in Zevenaar?

Zie vraag 5.

4. Wat was de zoektijd en wachttijd in de gemeente Zevenaar op een sociale huurwoning in 2019, 2020, 2021, 2022 en hoe ontwikkeld die zich voor 2023?

In de regio wordt niet gemonitord op zoektijd of wachttijd omdat het niet zo heel veel zegt. Niet alle woningen worden op zoektijd of wachttijd toegewezen dus daarmee krijg men een vertekend beeld. Daarbij de vraag; wat is de definitie van zoektijd? Als iemand 10 jaar geleden een keer heeft gereageerd, afgelopen jaar 1x en nu een woning heeft gevonden, wat tel je dan als zoektijd? De corporaties kijken naar de meettijd die men heeft gehad bij toewijzing van de woning.

De corporaties zijn wel transparant over de toewijzing, daarom kan iedereen zien hoe een woning is toegewezen en met welke meettijd. Kijk daarvoor op <https://www.entree.nu/algemene-verantwoording/> en <https://mijn.vryleve.nl/woningaanbod/verantwoording/>

Daarnaast wordt op de websites van de corporatie jaarlijks informatie gepubliceerd over de gemiddelde meettijd.

5. Als er een sociale huurwoning vrijkomt wordt die aan een andere woningzoekende toegewezen. Hoeveel sociale woningen zijn er sinds 2020 in de gemeente Zevenaar vrijgekomen? Hoeveel daarvan zijn er toegewezen aan woningzoekenden uit Zevenaar, woningzoekenden uit de regio of elders en hoeveel aan statushouders, asielzoekers of arbeidsmigranten?

In de periode van 2020 tot en met 2022 hebben in totaal 1110 mutaties plaatsgevonden. In 2020 werd 59% van deze mutaties toegewezen aan inwoners uit de gemeente Zevenaar, terwijl dit percentage in 2021 steeg naar 68% en in 2022 weer daalde naar 54%. Voor de inwoners uit de Regio Arnhem-Nijmegen bedroegen de percentages respectievelijk 34% in 2020, 43% in 2021 en 34% in 2022. De overige mutaties, buiten de regio, waren 7% in 2020, 22% in 2021 en 12% in 2022. Het overzicht bevat geen cijfers voor 2023, omdat deze nog niet zijn afgerond en daarom geen volledig beeld geven.

Elk jaar krijgen de gemeente een taakstelling om een bepaald aantal statushouders te huisvesten. Dit gebeurt al jaren in samenwerking met de corporaties. In 2021 werden 22 woningen toegewezen aan statushouders, gevolgd door 29 woningen in 2022 en tot nu toe 34 woningen in 2023.

In 2020 was de taakstelling, het huisvesten van 30 statushouders, die volledig is volbracht, hoewel het aantal woningen dat jaar niet nauwkeurig werd geregistreerd.

De taakstelling is vanaf 2021 steeds verder toegenomen. De corporaties hebben aangegeven dat het steeds moeilijker wordt om de juiste woning te vinden voor de specifieke behoefte van statushouders, die vaak bestaan uit eenpersoonshuishoudens of een grote gezinnen met meerdere kinderen. De corporaties wijzen geen woningen toe aan asielzoekers.

Daarbij melden wij dat de corporaties geen rol spelen bij de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten, dit valt onder de verantwoordelijkheid van de werkgever.

6. Hoe zit het met de zelfbewoningsplicht in Zevenaar bij de verwerving van een woning?

De gemeente Zevenaar heeft de bevoegdheid om een zelfbewoningsplicht op te leggen aan nieuwbouwwoningen op eigen gronden, en wij maken daar gebruik van. Ontwikkelaars integreren dit doorgaans ook als standaardvoorwaarde in hun aanbiedingen. Dit houdt in dat kopers, gedurende een afgesproken periode, hun woning niet mogen overdragen aan anderen zonder toestemming van de gemeente. Tevens dienen zij de woning zelf te bewonen en mogen ze deze niet verhuren aan derden.