

## Informatienota

Datum vergadering	: 17 december 2020
Registratienummer	: IN149
Portefeuillehouder	: Sietske Klein-de Jong
Bijlage(n)	: -
Onderwerp	: Beantwoording artikel 50 vragen D66 inzake Woonvisie

---

### Onderwerp

Beantwoording artikel 50 vragen D66 inzake Woonvisie.

### Aanvullingen en vragen D66 in het kader van de beeldvorming over de woonvisie op 8 september 2020

Onze fractie heeft naar aanleiding van de beeldvormende bijeenkomst over de woonvisie nog een aantal vragen en aanvullingen.

**Verkamering.** Er is niet gesproken over regels voor ‘verkamering’, het kwam even ter sprake bij de beeldvorming over huisvesting arbeidsmigranten. Wij zouden dit graag in de woonvisie zien opgenomen.

*Dit klopt, dit onderwerp maakt geen onderdeel uit van de woonvisie. Bij het beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten zal hier nader op in worden gegaan. Het wel of niet toestaan van kamerverhuur is deels al geregeld in de gemeentelijke APV. Hierin is opgenomen dat een vergunning aangevraagd moet worden voor het gebruik van een pand als kamerverhuurbedrijf.*

**Zelfbewoning.** Er zijn gemeenten die bij de koop van een woning de verplichting tot zelf bewonen door de koper opleggen. Wij zien dit ook graag opgenomen in de woonvisie (de discussie zou dan kunnen gaan over voor welke woningen dit opgaat).

*Om te voorkomen dat “de eerste koper wordt gesubsidieerd” of woningen worden verkocht met het oogpunt deze snel door te verkopen onderzoeken we voor goedkope koopwoningen een anti-speculatiebeding en een zelfbewoningsplicht kunnen instellen. Dit is als prioriteit opgenomen in de woonvisie.*

**Middenhuur.** Er is niet expliciet gesproken over middenhuur. Wij zouden graag beter inzicht krijgen in de aantallen en spreiding van middenhuur woningen in onze gemeente. Daarnaast zou den wij de bouw/het beschikbaar komen van deze middenhuur woningen als doelstelling in de woonvisie willen opnemen.

*Het aandeel particuliere huurwoningen in de totale voorraad is beperkt. In de woonvisie is opgenomen dat we met marktpartijen en corporaties de mogelijkheden om meer middenhuur toe te voegen onderzoeken.*

**Spoedzoekers.** Ook voldoende aanbod van woningen speciaal voor de zogenaamde 'spoedzoekers' waar nu geen aanbod voor is, zien wij graag meegenomen in de woonvisie.

*Een aantal onderwerpen is nog niet in de woonvisie opgenomen, waaronder het maken van praktische afspraken over de toewijzing van woningen aan bijzondere doelgroepen, zoals spoedzoekers. Dit zal bij prestatieafspraken aan bod komen. Wel willen we tijdelijke flexibele woonvormen faciliteren, die snel gerealiseerd kunnen worden en aanpasbaar zijn aan de behoefte op dat moment.*

Daarnaast hebben wij de volgende vragen:

Ten eerste over de rol van de woningbouwvereniging. De projectleider gaf aan dat er een stuurgroep is waarin ook Kleurrijk Wonen zitting heeft. De woonvisie is de opmaat/wordt gebruikt voor het opstellen van prestatieafspraken met diezelfde woningbouwvereniging. De woningbouwvereniging heeft zo wel een erg grote invloed op de inhoud van de woonvisie terwijl zij in wezen slechts een van de partners is (net zoals bv projectontwikkelaars dat kunnen zijn) bij de uitvoering van de woonvisie.

**Vraag 1: Waarom is hiervoor en door wie voor deze constructie gekozen?**

*De drie woningcorporaties (KleurrijkWonen, De Kernen, De Goede Woning Neerijnen) hebben een aanzienlijk van de woningen in West Betuwe in bezit, zo'n 30%. Deze partijen zijn dan ook een zeer belangrijke partner voor de gemeente, omdat zij zorgen voor woningen voor die doelgroepen, die daar veelal zelf de middelen of mogelijkheden niet toe hebben. Het college van B&W heeft daarom besloten dat zij een belangrijke rol krijgen bij het opstellen van de woonvisie. Ook omdat we naar aanleiding hiervan prestatieafspraken met ze maken. Als er dan een gemeentelijke woonvisie ligt waar zij zich niet mee kunnen verenigen, dan wordt het maken van zulke afspraken een zeer moeizaam proces en dit is niet wenselijk. Het is wel zo, dat we als gemeente naar hen hebben aangegeven dat het uiteindelijk onze woonvisie is en dat het dus zo kan zijn dat ze het niet met alles uit de visie eens zijn.*

In eerdere bijeenkomsten met Kleurrijk Wonen bleek dat zij haar woningbezit vanuit efficiencyoverwegingen liefst wil concentreren in de grotere kernen, en niet in kleine kernen wil investeren. Voor verkochte sociale huurwoningen in de kleine kernen komen geen andere sociale huurwoningen in de plaats. Onder andere in het bidboek hebben juist inwoners van die kleine kernen aangegeven meer betaalbare koop en huurwoningen te willen.

**Vraag 2: Bestaat dit beleid om te centreren nog steeds?**

*KleurrijkWonen kiest er voor om enkele kleinere kernen minder te investeren, omdat uit onderzoek is gebleken dat huurwoningen bij nieuwe verhuringen veelal naar 'mensen van buiten' gaan. Zij kiezen er in deze kernen vaak voor om sociale huurwoningen mondjesmaat te verkopen, omdat hier de starters uit het dorp het meest bij gebaat zijn. Dit geldt ook voor de andere 2 corporaties.*

*In de woonvisie hebben we aangegeven dat we geen voorstander zijn van het verdwijnen van sociale huurwoningen uit de kernen. Wel kiezen we er voor om nieuwe sociale huurwoningen met name voor ouderen vooral daar te bouwen waar ook voldoende voorzieningen zijn, dus met name in de grotere kernen.*

**Vraag 3: Zo ja, wat doen wij als gemeente dan met de wens van onze inwoners?**

*In kernen waar op langere termijn mogelijk krimp optreedt, maken we de ontwikkeling van tijdelijke woningen mogelijk, bijvoorbeeld door dit procedureel mogelijk te maken. Deze worden voor een periode van 15-25 jaar neergezet. Ook willen we het mogelijk maken om tijdelijke en flexibele uitbreiding van woningen te realiseren, bijvoorbeeld met mantelzorgunits of met tijdelijk in de tuin geplaatste woonunits om grote gezinnen te kunnen huisvesten.*

**Vraag 4: Kunnen wij over investeren in nieuwe sociale huurwoningen in de kleine kernen iets opnemen in de nog te maken prestatieafspraken?**

*Ja, dat kan in gezamenlijk overleg. In de woonvisie is opgenomen dat bij nieuwe bouwplannen in de kleinere kernen, minstens 15% van het programma als sociale huur wordt gerealiseerd. Deze afspraak zal ook terugkomen in de prestatieafspraken.*

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,  
de secretaris, de burgemeester,  
Karen Coesmans Servaas Stoop