

From: Plukaard, Wendy <plukaard.w>
Sent: woensdag 2 november 2016 15:08:06
To: Stadhuis
Cc: !Griffie
Subject: FW: Vragen over leegstand in Woerden
Attachments: 161102 Leegstand in Woerden.docx

svp boeken.

Wendy Plukaard | Algemeen secretaris vd Griffie | Gemeente Woerden
Postbus 45, 3440 AA Woerden | Blekerijlaan 14, 3447 GR Woerden
T 0348 - 428 805 | <https://gemeenteraad.woerden.nl>

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Melanie Klinkenberg <m.klinkenberg@groenwest.nl>

Verzonden: wo 02-11-2016 14:49

Onderwerp: Vragen over leegstand in Woerden

Bijlage: 161102 Leegstand in Woerden.docx

Aan: 'bestuur@sterkwoerden.nl' <bestuur@sterkwoerden.nl>; 'fractie@vvdwoerden.nl' <fractie@vvdwoerden.nl>; lijstvanderdoes@gmail.com;

'henk.van.dam@woerden.christenunie.nl' <henk.van.dam@woerden.christenunie.nl>; 'paulglissenaar@progressiefwoerden.nl'

<paulglissenaar@progressiefwoerden.nl>; 'johanarentshorst@inwonersbelangen.nl' <johanarentshorst@inwonersbelangen.nl>; 'info@d66woerden.nl'

<info@d66woerden.nl>; 'info@cdawoerden.nl' <info@cdawoerden.nl>;

CC: !Griffie];

Geachte leden van de fractie,

De afgelopen dagen hebben een aantal inwoners van Woerden, gevolgd door de gemeente en een aantal journalisten, vragen gesteld over de leegstand van sociale huurwoningen in Woerden, vooral in het Schilderskwartier. In sommige straten van die wijk staan al langere tijd woningen leeg. Voor woningzoekenden is niet goed duidelijk waarom die woningen leegstaan en daarom zijn zij op zoek naar antwoorden.

Reactie van GroenWest

GroenWest is ook van mening dat sociale huurwoningen zo kort mogelijk leeg moeten staan. Toch kan er een goede reden zijn om woningen even leeg te laten staan. Wij hebben uitgezocht om hoeveel woningen het gaat in Woerden en waarom die woningen leegstaan. Omdat er ook vragen zijn gesteld over de toewijzing van woningen hebben wij ook daarop een reactie geformuleerd. Wij vinden het belangrijk dat voor iedereen duidelijk is hoe het aanbieden en toewijzen van woningen werkt.

In de bijlage vindt u de volledige reactie van GroenWest op de vragen die gesteld zijn. Wij hopen hiermee uw eventuele vragen over dit onderwerp voldoende te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,

Melanie Klinkenberg
Adviseur Beleid

GroenWest
Oslolaan 2, Woerden
Postbus 2171, 3440 DD Woerden

T 088 012 90 50
E m.klinkenberg@groenwest.nl
I www.groenwest.nl
KvK 300 399 00

 Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Disclaimer

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien deze e-mail onverhoopt niet voor u bestemd is, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afzender en daarna het bericht te vernietigen. Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd zonder de toestemming van de afzender. GroenWest betracht grote zorgvuldigheid bij het verzenden van e-mails. GroenWest kan echter niet garanderen dat deze e-mail juist, volledig en tijdig wordt overgebracht. In een dergelijk geval zal GroenWest geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige schade.

Vragen over leegstand in Woerden

De afgelopen dagen hebben een aantal inwoners van Woerden, gevolgd door de gemeente en een aantal journalisten, vragen gesteld over de leegstand van sociale huurwoningen in Woerden, vooral in het Schilderskwartier. In sommige straten van die wijk staan al langere tijd woningen leeg. Voor woningzoekenden is niet goed duidelijk waarom die woningen leegstaan en daarom zijn zij op zoek naar antwoorden.

Kernboodschap GroenWest

Leegstand gemeente Woerden

De leegstand in de gemeente Woerden is op dit moment ongeveer 1% van het totale woningbezit van GroenWest in deze gemeente. Dit percentage is vergelijkbaar met de afgelopen jaren en in de rest van ons bezit. Voor het merendeel van de woningen die nu leegstaan is onderhoud gepland. Het gaat dan vooral om groot onderhoud en het zogenaamde technisch onderhoud.

Situatie Schilderskwartier

Omdat in het zuidwestkwadrant van het Schilderskwartier meerdere projecten groot onderhoud van start gaan, is de concentratie van leegstaande woningen daar nu groter. In de Hobbemastraat starten de groot onderhoudswerkzaamheden in december, maar daar heeft helaas een aantal woningen onnodig lang leeggestaan. GroenWest heeft direct maatregelen genomen om soortgelijke situaties in de toekomst te voorkomen. Zo hebben we scherpere afspraken gemaakt. Deze woningen gaan opgeknapt in januari 2017 weer in de verhuur.

Via WoningNet zijn het afgelopen jaar nauwelijks woningen aangeboden. Hoe kan dat?

Wij zien een afname van het aantal huuropzeggingen. Dat betekent dat er minder woning leegkomen.

Wel hebben we dit jaar (t/m 3^e kwartaal) net zoveel woningen toegewezen aan bijzondere doelgroepen (e.g. stathouders, uitstroom maatschappelijke opvang) als vorig jaar (in dezelfde periode), namelijk 30 woningen. Deze woningen zijn niet via WoningNet toegewezen.

Door de afname van het aantal huuropzeggingen hebben we dus minder woningen kunnen aanbieden via WoningNet. Er zijn t/m het 3^e kwartaal 2016 90 woningen minder geadverteerd op WoningNet dan in dezelfde periode vorig jaar

- 2015: 255 geadverteerde woningen
- 2016: 161 geadverteerde woningen

De bewering dat er de afgelopen tijd geen woningen geadverteerd zijn via WoningNet in Woerden is niet juist. De afgelopen twee weken zijn in ieder geval tien woningen in de gemeente Woerden geadverteerd op WoningNet.

Het lijkt alsof er in Woerden weinig woningen naar Woerdenaren gaan. Hoe werkt de verdeling?

GroenWest stuurt hier niet op. Woningzoekenden bepalen zelf op welke woning zij reageren. Wie de woning uiteindelijk krijgt, is afhankelijk van de inschrijfduur.

In de huisvestingverordening van de gemeente Woerden is vastgelegd dat GroenWest werkt met het regionaal woonruimteverdeelsysteem. Woningzoekenden uit de regio Utrecht kunnen reageren op woningen uit deze hele regio. Dit betekent dat iemand die nu bijvoorbeeld in Vianen woont, kan reageren op een woning in Woerden. Andersom geldt hetzelfde: woningzoekenden uit Woerden kunnen reageren op woningen in bijvoorbeeld Nieuwegein of Utrecht. Woningzoekenden uit Woerden krijgen dus geen voorrang op woningen in Woerden.

Waarom staan er op dit moment zoveel woningen leeg?

Er staan op dit moment niet meer woningen leeg dan gebruikelijk is, namelijk ongeveer 1% van het totale woningbezit van GroenWest in Woerden. Dit percentage is vergelijkbaar met de afgelopen jaren. Voor het merendeel van de woningen die nu leegstaan is onderhoud gepland. Het gaat dan vooral om groot onderhoud en het zogenaamde technisch onderhoud.

Om het groot onderhoud goed te kunnen uitvoeren, onderzoeken we voor dat het project start één of meerdere woningen die leegkomen. Zo kijken we wat er moet gebeuren in de woningen en hoe we dit het beste kunnen doen. Door dit in lege woningen te doen ontstaat er geen overlast voor bewoners. Het lijkt misschien of we niets doen, maar we zijn op dat moment bezig met de voorbereidingen van het groot onderhoud.

Daarnaast staan woningen soms ook leeg tussen een opzegging en een nieuwe verhuuring in. Hiervan is bijvoorbeeld sprake als bepaalde onderdelen gerepareerd moeten worden voordat de nieuwe bewoner de woning kan betrekken. Ook woningen die gereserveerd worden voor statushouders staan soms wat langer leeg. Het regelen van alle benodigde papieren kan soms helaas iets meer tijd in beslag nemen.

Hoeveel woningen staan nu leeg als gevolg van onderhoud?

Op 31 oktober 2016 staan in de gemeente Woerden 32 woningen leeg in verband met onderhoud. Omdat in het zuidwestkwadrant van het Schilderskwartier meerdere projecten groot onderhoud van start gaan, is de concentratie van leegstaande woningen daar nu groter. Dit komt omdat de leeggekomen woningen worden gebruikt als proefwoning of alvast worden aangepakt voordat de nieuwe bewoner de woning betreft. Zo ervaart de nieuwe bewoner geen overlast van werkzaamheden en is de woning klaar zodra de nieuwe bewoner erin trekt.

In de Hobbemastraat starten de groot onderhoudswerkzaamheden in december, maar daar heeft helaas een aantal woningen onnodig lang leeggestaan. GroenWest heeft direct maatregelen genomen om soortgelijke situaties in de toekomst te voorkomen. Zo zijn er intern en met onze onderhoudspartners scherpe(re) afspraken gemaakt. Deze woningen gaan opgeknapt in januari 2017 weer in de verhuur.

Wanneer worden de leegstaande woningen weer aangeboden via WoningNet?

Dat verschilt per project. Zodra het onderhoud in de woning is afgerond, wordt deze weer verhuurd. We streven er uiteraard naar om zo snel mogelijk na afronding van de werkzaamheden de woning weer te verhuren.

Worden de woningen die nu leegstaan gereserveerd voor statushouders?

Nee, GroenWest houdt de woningen niet vrij voor het huisvesten van statushouders. De woningen staan leeg vanwege (geplande) onderhoudswerkzaamheden (groot onderhoud of technisch onderhoud).

Zodra de woningen weer in de verhuur gaan, is het wel mogelijk dat een woning aan een statushouder of een woningzoekende met een urgentie wordt toegewezen. Echter, dat is niet per definitie het geval.