

Vragen

1. Welke middelen zet de gemeente op dit moment in om starterswoningen te beschermen bij oplevering van projecten? Denk hierbij aan bewoningsplicht en speculatiebeding. Kan worden aangegeven welk instrument voor welk project in de afgelopen jaren is ingezet en voorzien is bij projecten in de komende jaren?

De goedkope koopwoningen zijn niet specifiek bedoeld voor een bepaalde leeftijdsgroep, al schrijven zich wel veel starters in op dergelijke projecten. Wanneer een project wordt gerealiseerd op gemeentegrond wordt er gebruik gemaakt van een zelfbewoningsplicht en antispeculatiebeding. Dit geldt voor alle projecten op gemeentegrond die opgeleverd zijn en in de toekomst opgeleverd worden.

		gem/jr	incl planuitstel (-30%)	%
Op te leveren woningen t/m 2023	1.281	320	224	
Sociale huur	278	70	49	16%
Betaalbare koop (tot €300.000)	217	54	38	15%
Vrije sectorhuur	250	63	44	17%

2. In 2021 is een onderzoek wonen en zorg opgenomen. Kan worden toegelicht waarom dit nodig is en wat we met dit onderzoek kunnen? Op welke manier en met welke inzet wordt dit gedaan?

Het doel is om inzicht te krijgen in de vraag naar bijzondere woonvormen, waarbij deze ook afgezet tegen de regio. Verder willen we antwoord krijgen op de vraag aan welk type woon/zorgcomplexen er momenteel zijn en waar wij extra aandacht en dus prioriteit aan moeten geven.

3. In 2020 is aangegeven dat een beleid voor arbeidsmigranten zou worden opgesteld. Wat is de stand van zaken?

In 2020 is er vanuit de U-16 een ambtelijke werkgroep Huisvesting Arbeidsmigranten in het leven geroepen. In deze werkgroep zijn deelnemers uit de gemeente IJsselstein, Houten en Oudewater vertegenwoordigd. De wethouders van Oudewater en IJsselstein zijn trekkers op dit onderwerp. Op dit moment wordt in U-16 verband gewerkt aan een nader onderzoek en wordt er een gereedschapskist samengesteld die door de deelnemende gemeentes gebruikt kan worden om daar eigen gemeentelijke beleid op te baseren. Naar verwachting zijn de uitkomsten van het onderzoek (uitgevoerd door Companen en mede ondersteund door Provincie Utrecht) eind Q1 2021 beschikbaar en de gereedschapskist in Q2 2021. In Q3 2021 kan vervolgens een eigen gemeentelijk beleid worden opgesteld.

Actieprogramma

4. Aan welke zaken worden de middelen voor het Actieprogramma in 2020 besteed en waaraan zijn deze middelen in 2019 uitgegeven? Met welk resultaat?

Met het vaststellen van de begroting 2020 is besloten het budget Actieprogramma Woningbouw terug te brengen van € 450.000,- voor 2019 t/m 2022 naar €250.000. Dit vanwege bezuinigingen. Onderstaande tabel geeft aan waar het budget aan besteed is. Het budget Actieprogramma Woningbouw is daarmee geheel besteed. Voor de besteding van de reserve Volkshuisvesting ontvangt u in het eerste kwartaal 2021 een raadsvoorstel.

Thema	Actie	Kosten 2019 / 2020
1	Visie en beleid	Herijking Woonvisie
		€ 100.000,-

		Mobiliteit/parkeernormen Bodemenergieplan Snellerpoort, Middelland en Poort van Woerden	
2	Duidelijkheid op inhoud, proces en afspraken	Projectmatig werken wordt verder uitgewerkt. Overeenkomsten idem.	--
3	Prioritering en (ambtelijke) capaciteit	Inhuur extra capaciteit	€ 50.000,-
4	Samenwerking en vertrouwen	Vast gespreksonderwerp	--
5	Investeren in projecten	Reserve volkshuisvesting	€ 83.500,-
6	Doorstroming	Woonevent middenhuur Van groot naar beter (=project)	€ 1.500,- € 15.000,-
		<i>totaal</i>	€ 250.000,-

5. *Er wordt geschreven over het 'initiëren van onderzoek naar nieuwe woningbouwlocaties' in het actieprogramma. Is dit in gang gezet? Welke inzet is hiervoor gepleegd en welk resultaat heeft dit opgeleverd?*

Het gaat hier om mogelijk vrijkomende locaties door verplaatsing van brandweerkazernes en de Wagenstraat. Deze locaties hebben nog geen concrete woningbouwlocaties opgeleverd en worden momenteel nader onderzocht.

Statushouders

6. *Welke precieze afspraken zijn er gemaakt over de uitstroom van Statushouders uit De Stadspoort in 2021?*

Hierover is in september een RIB naar de gemeenteraad gestuurd onder nummer: 20R.00908.

Met woningcorporatie GroenWest werd afgesproken dat deze groep van circa 50 statushouders vijf jaar zou worden gehuisvest in de Stadspoort om daarna door te verhuizen naar een zelfstandige woning. De helft van de bewoners van de Stadspoort is inmiddels al verhuisd naar een zelfstandige woning. Voor eind 2021 zullen ook de resterende bewoners de Stadspoort verlaten.

Om te voorkomen dat de bewoners van de Stadspoort eind 2021 op straat komen te staan, krijgen zij een urgentieverklaring waarmee de statushouders zelf een keus kunnen maken uit de beschikbare woningen. Dit ligt ook voor de hand omdat statushouders normaal gesproken een zelfstandige woning toegewezen krijgen als ze uit het asielzoekerscentrum verhuizen. Door de tijdelijke huisvesting is dat in de Woerdense situatie niet het geval geweest.

In oktober 2020 zijn de urgentieverklaringen verstrekt voor de eerste groep en rond februari 2021 voor de tweede groep. Op deze manier komt er eerst het ene en daarna andere deel van het gebouw leeg te staan. Daarnaast wordt de sociale huurwoningmarkt zo niet in één keer belast. Dit met het oog op de beschikbaarheid van sociale huurwoningen voor zowel de statushouders als de reguliere woningzoekenden.

7. *Is De Stadspoort indien de gemeente dit zou bespreken met het st. Antonius en GroenWest mogelijk voor een langere termijn beschikbaar te houden?*

Of de Stadspoort na leegkomst weer ingezet kan worden voor bewoning door een bepaalde doelgroep wordt besproken. In de Stadspoort zijn 52 kamers, in 2018 is vanwege de kleine kamers besloten het aantal bewoners met de helft terug te brengen.

8. *Wat is de huidige stand van zaken van de opdracht huisvesting statushouders, is er nog een kleine voorsprong op de taakstelling of is deze helemaal ingelopen?*

De achterstand is ingelopen, voorlopig huisvesten we in hetzelfde tempo als in voorgaande jaren. Voor de extra taakstelling wordt onderzocht hoe we hier aan kunnen voldoen, waarbij de reguliere woningzoekenden zoveel mogelijk ontzien worden.

Strategische planning

9. *De locatie Hoge Rijndijk ligt volgens de informatie stil in afwachting van de ontwikkelaar die de financiële haalbaarheid doorrekent. Is dit de laatste stand van zaken? Op welke manier kan de gemeente dit bespoedigen?*

Het project Hoge Rijndijk heeft helaas vertraging opgelopen. Er is een overzicht gemaakt door de ontwikkelaar van het tijdsplan van de verschillende stappen voor het project Hoge Rijndijk. De planning is altijd onder voorbehoud van nu onvoorziene omstandigheden.

1. Onderzoek bodemverontreiniging t/m juni 2021
2. Uitwerking stedenbouwkundig plan t/m juni 2021
3. Voorontwerp bestemmingsplan naar College Q4
4. Ontwerp bestemmingsplan naar College Q2 2022
5. Definitief bestemmingsplan naar raad Q3 2022
6. Sluiten exploitatieovereenkomst Q1 en Q2 2022
7. Voorlopig Ontwerp Q3 en Q4 2021
8. Definitief Ontwerp Q1 en Q2 2022
9. Omgevingsvergunning eind 2022
10. Verkoop woningen is afhankelijk van ontwikkelaar kan mij voorstellen na definitief worden bestemmingsplan Dus dat is dan na de zomer van 2022
11. Start bouw 2023
12. Oplevering 2024

10. *Is er een lijst van mogelijk woningbouwlocaties in de toekomst die nu nog niet op deze planning staan maar wel in beeld zijn als kansrijk? Zo ja, kan deze worden toegezonden?*

Nee, een dergelijke lijst is er niet. Bij de omgevingsvisie zullen we de woningbehoefte voor de langere termijn omzetten in locatiekeuzes voor de woningbouw.