

Beantwoording technische vragen D66 – Jaarbrief Wonen

1. Kent de gemeente de rendementseis van Groen West op realisatie sociale huurwoningen?

De gemeente is niet bekend met de rendementseis van GroenWest.

2. Welk huurniveau hoort bij de categorie “middel dure huurwoningen”? Wat zijn de streefpercentages voor middeldure huur (tot € 850,-) tot 2030?

De middeldure huurwoningen hebben een huurprijs vanaf de bovenkant sociale huur (voor 2021 is dit bedrag vastgesteld €752,33) tot en met €1.000 per maand. Deze bedragen zijn ook opgenomen in de grondprijsbrief van de Gemeente Woerden voor 2021. Het streefpercentage dat is opgenomen voor nieuwbouwprojecten met meer dan 50 woningen betreft minimaal 10%. Dit percentage is opgenomen in de Woonvisie Woerden Woont 2019-2024.

3. Citaat: Om de slaagkans van spoedzoekers te vergroten verloot GroenWest een beperkt aantal sociale huurwoningen (maximaal 20%). Deze zin is mij niet duidelijk

- Waar slaat de 20% op terug (vrijgekomen woningen? incl nieuwbouw?).
- Waarom bevordert dit de slaagkans?

Van alle huurwoningen die GroenWest beschikbaar krijgt door mutatie of nieuwbouw wordt een klein deel (maximaal 20%, conform de huisvestingsverordening) via loting aangeboden. Dit houdt in dat iedereen die staat ingeschreven voor een sociale huurwoning en voldoet aan de voorwaarden, kan reageren op de betreffende woning. Er wordt bij loting geen rekening gehouden met inschrijftijd waardoor de kans voor iedereen gelijk is. Starters en inschrijvers met weinig wachttijd maken op deze manier meer kans om voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen.

4. Er ligt een grote opgave vanuit de huisvesting statushouders, huisvesting vanuit de Stadspoort, taakstelling voor beschermd wonen en ook voor de spoedzoekers. Hoeveel woningen zijn naar verwachting in 2021 beschikbaar voor starters en doorstromers? En hoeveel woningen zijn beschikbaar voor “uitstroom maatschappelijke opvang/beschermd wonen”?

Het is nog onbekend hoeveel woningen er exact in 2021 beschikbaar zullen zijn, dit hangt volledig af van het aantal mutaties dat zal plaatsvinden. Gemiddeld komen er per jaar 250-300 huurwoningen beschikbaar. Normaal gesproken wordt maximaal 25% van de woningen via urgentie of directe bemiddeling aan bijzondere doelgroepen toegewezen.

In 2021 zullen de 25 bewoners van de Stadspoort en 14 personen vanuit de maatschappelijke opvang naar een sociale huurwoning verhuizen. Daarnaast ligt er een taakstelling om in het eerste halfjaar 2021 41 statushouders te huisvesten. De taakstelling voor het tweede halfjaar wordt nog nader bekend gemaakt, maar zal naar verwachting eveneens 41 statushouders betreffen. De verdubbeling van die taakstelling is niet structureel, maar gaat om het wegwerken van achterstanden van de IND (voor 2021 en wellicht nog een deel in 2022). Het gaat dus om een tijdelijke verhoging.

Door het verhogen van de taakstelling moet mogelijk 40 tot 50% van de vrijkomende woningen aan urgente doelgroepen toegewezen worden. Dit geldt niet alleen voor de Gemeente Woerden, maar ook voor de andere gemeenten in de U16. Dit vindt het college een onacceptabel hoog aantal en hebben wij ook kenbaar gemaakt. We zijn gestart te onderzoeken op welke manier we zoveel mogelijk aan de taakstelling kunnen voldoen, waarbij we de reguliere woningzoekenden zoveel mogelijk ontzien.