

## Beantwoording van technische vragen VVD - jaarbrief wonen

1. *Op p.4 staat: "GroenWest past voor sommige huurders met een hoger inkomen een inkomensafhankelijke huurverhoging toe." Welke huurders vallen hier wel/niet onder, welke criteria worden gehanteerd en waarom wordt er onderscheid gemaakt tussen huurders?*

Alleen huurders die een zelfstandige sociale huurwoning huren en een inkomen hebben dat hoger is dan €44.655 kunnen een inkomensafhankelijke huurverhoging krijgen. Binnen deze hogere inkomenscategorie zijn sommige groepen uitgezonderd, zoals AOW-gerechtigden en huishoudens die bestaan uit vier of meer personen. Dit is wettelijk bepaald.

2. *De zoektijden en inschrijfduur van GroenWest zijn bekend, maar hoeveel woningen worden er per jaar toegewezen? Graag een overzicht van 2015-2019. Indien mogelijk incl onderscheid tussen doorstromers of nieuwe bewoners.*

Hieronder is het overzicht weergegeven van de verhuurde sociale huurwoningen in de periode 2015-2019. Het is helaas niet te achterhalen of dit doorstromers of nieuwe bewoners betreft.

Verhuringen in Woerden:

2015	446
2016	358
2017	365
2018	371
2019	280

3. *Naar ons weten heeft in 2017 de Woerdense gemeenteraad besloten tot een andere, meer maatwerkgerichte aanpak van armoedebestrijding. Kunt u iets meer toelichting geven over de vroegsignalering bij schulden (pagina 4) en waarom daarmee pas in november 2020 is begonnen?*

Het is bekend dat vroegsignalering van schulden een belangrijk instrument kan zijn om problematische schulden te voorkomen. Daarom zijn we al in 2016 gestart met een samenwerking met de woningbouwvereniging GroenWest om beginnende huurachterstanden aan te pakken. De zogenoemde 'er op af' methode. Daarnaast worden inwoners met betalingsachterstanden bij energie-/drinkwaterleveranciers al sinds jaar en dag benaderd. Om al deze onderdelen van vroegsignalering samen te voegen en goed in te regelen (aan te vullen met huisbezoeken, budget regelen, privacy waarborgen) is begin 2020 begonnen met de voorbereidingen van het project Vroegsignalering 1.0. dat in november 2020 van start is gegaan.

Binnen het project krijgt de gemeente signalen van de woningbouwcorporatie, drinkwaterbedrijf en ziektekostenverzekeraars dat er betalingsachterstanden zijn bij inwoners. Op het moment dat er 2 of meer signalen zijn op 1 adres, dan is er een match. Per maand worden 15 matches opgepakt en gaan 2 medewerkers op huisbezoek bij de inwoner om hulp aan te bieden.

Per 1 januari 2021 heeft de gemeente met de invoering van de gewijzigde Wet gemeentelijke schuldhulpverlening de verplichting om alle inwoners waarvan wij een signaal krijgen dat er sprake is van een betalingsachterstand een hulpaanbod doen. De partners die een signaal mogen geven aan de gemeente zijn: woningcorporaties, energiebedrijven, zorgverzekeraars en het drinkwaterbedrijf.

4. *Welk percentage van de sociale huurwoningen staat leeg? Welk percentage dient aangehouden te worden voor frictie?*

Momenteel kent Woerden een leegstand van 1,9%. Dit percentage is inclusief de sociale huur. Het percentage leegstand voor alleen sociale huurwoningen is onbekend. Voor woningen is een frictieleegstand van 2% normaal (zie WoON (Woononderzoek Nederland van het ministerie van VROM).

5. *Wat zijn de verwachte ontwikkelingen op stadspoort? Is daar een mogelijkheid voor studentenhuisvesting?*

In 2021 is de taakstelling dat de huidige bewoners van De Stadspoort doorstromen naar een reguliere woning. Studentenhuisvesting op deze locatie wordt niet als geschikt gezien. Er zijn andere doelgroepen die meer urgentie vragen op het gebied van huisvesting, bijvoorbeeld de nieuwe taakstelling voor het huisvesten van statushouders.

6. *Pagina 5 staat: "GroenWest verkent met de gemeente de mogelijkheden om particuliere woningen in corporatiecomplexen (gespikkeld bezit) mee te laten doen in verduurzamingsprojecten." De financiering van de duurzaamheidsmaatregelen kan een reden zijn waarom huiseigenaren hun huis niet willen/kunnen verduurzamen. In hoeverre en op welke manier ziet de gemeente een rol voor dit financieringsvraagstuk?*

Als gemeente hebben wij de regie op de warmtetransitie van de gebouwde omgeving. Dit betekent dat wij inwoners stimuleren, motiveren en ondersteunen bij de verduurzaming van hun woning.

In 2021 starten we een pilot warmtetransitie lepenlaan en denken wij met inwoners mee over de financieringsmogelijkheden voor de verduurzaming van hun huizen. Binnen deze pilot bieden wij de 7 eigenaar bewoners binnen een blok corporatiebezit van GroenWest aan mee te doen met het renovatieproject van GroenWest. De woningeigenaren krijgen een aanbod van de aannemer die ook voor de corporatie aan de slag gaat om hun huis te verduurzamen. Daarbij worden ze begeleid bij het maken van de investeringsbeslissing en bij het financieren van de renovatie. In het project wordt ervaring opgedaan over het ontzorgen van bewoners in het besluitvormingsproces en bij het regelen van passende financiering. De provincie Utrecht is betrokken bij de voorbereiding en de evaluatie van de pilot.

De gemeente ziet het als haar taak te onderzoeken welke financieringsconstructies er voor particuliere woningeigenaren beschikbaar zijn. Het onderzoeksbureau Squarewise heeft de huidige mogelijkheden voor de gemeente onderzocht. Hierin is naar voren gekomen dat het Rijk momenteel een aantal financiering mogelijkheden biedt via het Warmtefonds.

Ontwikkelingen op het gebied van financieringsconstructies houden we goed in de gaten. Dit doen we door nauw contact te houden met bijvoorbeeld de provincie en het Warmtefonds.

7. *Graag een toelichting en (korte) tijdslijn de Hoge Rijndijk fase C en D, zodat er meer inzicht is over de vertragingen in dit project.*

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

8. *Kan er inzicht gegeven worden in de samenstelling van de 82 statushouders? Zo niet, wat is de schatting van de samenstelling op basis van historische gegevens.*

De samenstelling van de statushouders zal naar verwachting anders zijn dan de laatste toewijzing van statushouders in 2016. Terwijl de vorige keer vooral gezinnen of alleengaanden van huisvesting moesten worden voorzien, zal het nu naar verwachting vooral gaan om alleenstaanden. Dit houdt in dat er meer woningen nodig zijn om deze groep mensen te huisvesten. De gemeente heeft uiteindelijk echter geen invloed op de samenstelling van de toegewezen statushouders.