



datum	23 maart 2023
portefuillehouder	Arjan Noorthoek
contactpersoon	Dhr. R. Kapaan
fractie(s)	VVD
onderwerp	Raadsinformatiebrief Jaarbrief Wonen 2022 (D/23/090673)

Hieronder een aantal (technische)vragen over passages uit de Jaarbrief Wonen 2022.

Op de ontbinding van de overeenkomst van de locatie De Bleek 1 na, zijn er nog geen ontwikkelaars geweest die hebben aangegeven af te zien van hun ontwikkeling.

Vraag

Waarom is de overeenkomst ontbonden?

Antwoord

Het planvoorstel dat in het kader van de intentieovereenkomst was opgesteld bleek voor de initiatiefnemer vanwege diverse (markt)omstandigheden financieel niet haalbaar. Om die reden is de intentieovereenkomst aan het einde van de looptijd niet verlengd.

Vraag

In hoeverre heeft de milieuzone waar de Bleek 1 gedeeltelijk in ligt nog invloed op ontwikkelmogelijkheden?

Antwoord

Bij de ontwikkeling van De Bleek 1 naar woningbouw dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van milieuzones. De milieuzones maken een ontwikkeling niet onmogelijk, maar er zijn uiteraard diverse onderzoeken en maatregelen nodig om te komen tot een passend plan en een goede en zorgvuldige onderbouwing van een eventueel bestemmingsplan.

Vraag

Welke ontwikkeling zal wel mogelijk zijn op deze locatie?

Antwoord

Een ontwikkeling naar wonen, al dan niet in combinatie met werken, is nog steeds mogelijk en blijft ook de ambitie. Op het moment dat de eigenaar aan de slag wil met een overtuigend initiatief kunnen opnieuw afspraken worden gemaakt om de haalbaarheid daarvan te onderzoeken.

Vraag

Is er een combinatie te maken tussen wonen en werken? Voor deze specifieke locatie maar ook breder in Nieuw Middelland.

Antwoord

Dat is zeker denkbaar en ook passend binnen de structuurvisie voor Nieuw-Middelland.

Tevens is er binnen de gemeentelijke organisatie sprake van beperkte capaciteit binnen enkele vakdisciplines.

Vraag

Wat is de verwachting voor de komende tijd? Worden de tekorten opgelost of is de verwachting dat onderbezetting structureel zal zijn?

Antwoord

De verwachting is dat de onderbezetting meer structurele vormen zal aannemen. De afgelopen periode zijn er wel nieuwe collega's aangenomen die zich gaan bezighouden met o.a. de woningbouwprojecten in Woerden.



Echter zien wij ook dat de druk op de arbeidsmarkt onverminderd groot is en het vertrek van anderen niet uit te sluiten is.

Vraag

Zo ja, welke keuzes worden er dan gemaakt om te plannen op basis van een capaciteitstekort?

Antwoord

Door het college wordt een voorraadlijst opgesteld met de rangorde waarin projecten opgepakt kunnen worden. Hier wordt de laatste hand aan gelegd en zal middels een RIB op korte termijn met de raad worden gedeeld.

In 2021 zijn er 339 woningen in de verhuur aangeboden door GroenWest (nu Cazas Wonen), hiervan werden 101 woningen via urgentie of bemiddeling (zoals uitstroom MO/ BW, statushouders) zijn toegewezen.

Vraag

Zijn deze cijfers er ook voor 2022? Zo nee wanneer wel?

Antwoord

De Regionale Corporatiemonitor 2022 wordt naar verwachting rondom de zomer 2023 opgeleverd. Naar aanleiding van betreffende technische vragen, heeft Cazas Wonen reeds enkele data verzameld.

Vraag

Kan er een verdere uitsplitsing worden gemaakt over deze 3 groepen?

Antwoord

Er kan een uitsplitsing gemaakt worden over de groepen uitstroom MO/BW, statushouders en urgentie. Zie onderstaand overzicht:

Aantal verhuringen gemeente Woerden in 2022: 236

- Uitstroom MO/BW: 8 woningen
- Statushouders: 20 woningen
- Urgenten: 12 keer toegewezen via urgentie

Vraag

Klopt het dat er een inrichtingsbudget voor meubilair is voor statushouders?

Antwoord

Aan statushouders die in de gemeente gehuisvest worden, wordt bijzondere bijstand verstrekt voor de kosten van het inrichten van de woning

Vraag

Zo ja, wat is de hoogte?

Antwoord

Voor het bepalen van de maximale hoogte van de te verstrekken bijzondere bijstand wordt uitgegaan van 50% van de richtprijzen zoals die zijn vermeld in de Nibud Prijzengids. Reden hiervoor is dat er voor een deel ook goederen tweedehands (of in elk geval zo goedkoop mogelijk) aangeschaft kunnen worden. De bedragen zijn afhankelijk van de gezinssamenstelling. De bijzondere bijstand wordt in beginsel verleend in de vorm van een lening tot het bedrag dat de schuldenaar binnen een termijn van 36 maanden kan aflossen. Is er een groter bedrag nodig dan wordt het meerdere om niet verstrekt.

Vraag

Zo ja, is er ook controle (of hulp) waaraan het budget wordt uitgegeven?

Antwoord



De statushouder wordt begeleid door een maatschappelijk begeleider van Vluchtelingensteunpunt. Groene Hart. Er hoeven geen betalingsbewijzen overlegd te worden bij Ferm Werk.

De taakstelling voor het huisvesten van statushouders blijft onverminderd hoog. De taakstelling is op personen.

Vraag

Worden meerdere personen in dezelfde woning gehuisvest of is dit enkel voorbehouden aan gezinnen?

Antwoord

Het huisvesten van meerdere statushouders in dezelfde woning is enkel voorbehouden aan gezinnen. Een individuele statushouder heeft net als andere woningzoekenden recht op een zelfstandige woning en wordt dan ook zodanig gehuisvest.

De Gemeente Woerden kent een leegstandpercentage van woningen van 0,35%, uitgaande van langer dan 3 maanden leegstand. Geconstateerd is dat er enkele panden zijn die langer leegstaan dan 1 jaar. Deze panden zijn inmiddels per brief aangeschreven. Getracht wordt op deze manier ongewenste leegstand actief tegen te gaan.

Vraag

"Deze panden zijn inmiddels per brief aangeschreven." wat wordt hiermee bedoelt?

Antwoord

Dat houdt in dat enkele woningeigenaren een brief hebben ontvangen van de gemeente waarin wordt ingegaan op het feit dat er al enige tijd niemand staat ingeschreven op een specifiek adres.

Bijlage 2: Strategische woningbouwplanning Gemeente Woerden (februari 2023)

Vraag

Hierin staat Haanwijk opgenomen met 90 woningen. Het totale plangebied van Haanwijk omvat toch de mogelijkheid tot veel meer woningen? Kan er nadere duiding worden gegeven?

Antwoord

In de Omgevingsvisie staat dat er in Haanwijk rekening wordt gehouden met een aantal van 90 woningen. Dat aantal wordt voor Haanwijk dan ook als uitgangspunt gebruikt.