

Fractie Gemeentebelangen Aa en Hunze

Onderwerp	:	Beantwoording vragen naar aanleiding van informerende bijeenkomst Thuis Kompas	Gieten, 26 juni 2024					
No.	:	2024-011049	Behandeld door	:	J. Bonekamp	Uw brief van	:	3 juni 2024
Bijlagen	:	-	Telefoonnummer	:	+31592267892	Uw kenmerk	:	049

Geachte leden van de fractie Gemeentebelangen,

Op 3 juni jl. heeft uw fractie schriftelijke vragen gesteld naar aanleiding van de informerende bijeenkomst over Thuis Kompas van 23 mei 2024. Op basis van de presentatie kwam u tot een aantal conclusies, reacties en tenslotte vragen. In deze brief beantwoorden we uw vragen.

Voor de leesbaarheid van de beantwoording van uw vragen hebben wij de door u getrokken conclusies en uw daarop volgende reacties als bijlage toegevoegd aan deze brief.

Vraag 1

Bent u het eens met de door ons getrokken conclusies en reacties daarop?

Antwoord

De conclusies 6 en 7 vragen om een verduidelijking/nuancering.

6. De 24 personen die tot een specifieke groep behoren (voorrang of urgentie) hoeven geen onderdeel uit te maken van de groep afkomstig uit Aa en Hunze. Het betreft gemiddeld 24 huishoudens per jaar, van het totaal aantal nieuwe huurders. Het zou kunnen dat deze personen al binnen de gemeente Aa en Hunze woonden. Zoals in de presentatie te zien is kwam 17% in 2023 van buiten de regio hier vallen ook personen onder die met urgentie of voorrang een woning toegewezen hebben gekregen.
7. De weigeringsgronden laten in de ogen van de corporaties naast wat tijdens de presentatie is benoemd zien dat mensen Thuis Kompas soms ook gebruiken om zich te oriënteren op de sociale huurmarkt. Zo werd 22 keer aangegeven dat de persoon nog niet klaar was om te verhuizen. Daarnaast werd 39 keer aangegeven dat de huurder de voorkeur had voor een ander huis. Een verklarende reden hiervoor kan zijn dat personen op maximaal vijf woningen tegelijk kunnen reageren. Wanneer een persoon dan voor alle woningen wordt geselecteerd kan er slechts één woning worden gekozen.

Ingaande op hetgeen vermeldt onder reacties:

- a. In 2023 kwamen er relatief weinig woningen vrij, omdat de mutatiegraad lager was dan de jaren hiervoor. In 2024 wordt verwacht dat het aantal vrijgekomen woningen hoger zal liggen. Halverwege het jaar zitten De Volmacht en Woonborg op respectievelijk 61 en 19 vrijgekomen woningen. Daarbovenop komen aan het einde van dit jaar de opgeleverde woningen van De Volmacht in de Wijk van de Toekomst.
- b. Vergeleken met de rest van Drenthe ligt het aantal reacties per woning in de gemeente Aa en Hunze laag. Alleen in gemeente De Wolden werd in 2023 gemiddeld minder op een woning gereageerd met 93 reacties per woningen. In Aa en Hunze lag dit op 100 reacties per woning vergeleken met een gemiddelde van 162 reacties per woning in de gehele provincie Drenthe.
- c. Uit de cijfers van Thuis Kompas is niet te halen of woningzoekenden uit de gemeente Aa en Hunze daadwerkelijk beperkt in aanmerking komen. We weten niet wat de voorkeursverhuisbeweging van reagerende woningzoekenden in Aa en Hunze zijn. De aanname dat alle woningzoekenden in Aa en Hunze een nieuwe woning zoeken in Aa en Hunze is onjuist. De Woonvisie 2020+ constateert tevens dat er belangrijke verhuisrelaties zijn tussen de gemeente Aa en Hunze en omliggende steden als Assen en Groningen en buurgemeenten als Tynaarlo, Borger-Odoorn, Veendam en Stadskanaal.
- d. Het aantal keer dat een woning wordt geweigerd ligt hoog. Hierbij gaat het om totale aantallen en kunnen woningzoekenden op maximaal vijf woningen tegelijk reageren. Daarnaast kunnen er meerdere redenen worden aangegeven bij het weigeren van een woning.

Vraag 2

Wat gaat u in de komende tijd doen om inwoners uit onze gemeente meer kans te geven op het verkrijgen van een vrijkomende en passende sociale huurwoning?

Antwoord

Dorpsbinding is een thema dat al langere tijd bij de corporaties en de gemeente speelt. Zo loopt er een experiment over Dorpsbinding in Eext waarbij Woonborg per verhuring de herkomst van een potentiële huurder heeft meegenomen en voorrang verleende aan een woningzoekende uit het dorp. De gemeente zal samen met de corporaties dit experiment evalueren en de mogelijkheden en te nemen afwegingen bespreken.

Vraag 3

Wilt u de vraag naar en het aanbod van passende sociale huurwoningen in de komende tijd sterk verbeteren? Zo ja, hoe en in welke mate? Zo nee, waarom niet?

Antwoord

De gemeente en corporaties onderzoeken een aantal onderwerpen. Ten eerste zijn we in gesprek voor de toevoeging van passende sociale huurwoningen voor de periode na 2026. Dit zal zijn beslag moeten krijgen in de verschillende te ontwikkelen plannen. Daarnaast wordt geëxperimenteerd met andere mogelijkheden. Zo wordt er met Woonborg een pilot gestart voor het splitsen van woningen. Hierdoor worden zowel woningen toegevoegd als de bestaande voorraad aangepast naar de vraag, namelijk woningen geschikt voor kleinere huishoudens. Daarmee zijn deze woningen onder meer geschikt voor statushouders. Daarnaast wordt er met De Volmacht onderzocht welke mogelijkheden er zijn om over te stappen op kamergewijze-verhuur van reguliere woningen voor statushouders. Ten slotte zijn we nog steeds bezig met de mogelijkheden voor flexwoningen. Deze oplossingen helpen de gemeente op twee manieren. Allereerst helpt het te voorzien in het behalen van de taakstelling voor de huisvesting voor statushouders. Maar nog belangrijker verlicht dit de druk op de woningmarkt door passende sociale huurwoningen toe te voegen voor categorieën die hiervoor in aanmerking komen.

Vraag 4

Bent u bereid om te zorgen dat in aanbouw zijnde nieuwe levensloopbestendige sociale woningen in Gieten, zijnde 23 woningen in het deelgebied C (gereed in 2024) en 29 woningen in het deelgebied D (gereed in 2025) worden toegewezen aan woningzoekenden uit onze gemeente? Voornoemde nieuwbouw vloeit voort uit de sloop van ongeveer eenzelfde aantal woningen, die bewoond werden door Gietenaren)

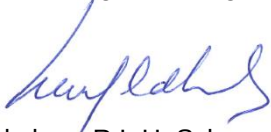
Antwoord

De oude bewoners van de gesloopte huizen in de Wijk van de Toekomst hebben een terugkeergarantie. Vooralsnog heeft een enkeling aangegeven hiervan gebruik te willen maken. Dit betekent dat het overgrote deel van de woningen wordt verhuurd aan andere personen. De Volmacht is voorwaarden aan het opstellen op grond waarvan een woningzoekende voorrang kan krijgen in verband met dorpsbinding. De Volmacht is voornemens om niet alle nieuw op te leveren woningen in de Wijk van de Toekomst met voorrang aan woningzoekenden met dorpsbinding aan te bieden, hiervoor wordt een percentage vastgesteld. Dorpsbinding is een thema dat bij de corporaties speelt, dit is wel wat anders dan inwoners uit de hele gemeente. Daarbij is het experiment dorpsbinding in uitvoering, de gemeente is samen met de corporaties aan het kijken welke afwegingen genomen moeten worden.

We gaan er vanuit uw vragen hiermee voldoende te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,

Het college van de gemeente Aa en Hunze,



de heer R.L.H. Schoonderbeek
secretaris



de heer A.W. Hiemstra
burgemeester

Bijlage 1: Conclusies en daarop volgende reacties van Gemeentebelangen uit de brief met raadsvragen

Conclusies en reacties Gemeentebelangen naar aanleiding van de presentatie over Thuiskompas

Het vorenstaande leidt bij ons tot een aantal conclusies:

1. Er komen procentueel jaarlijks weinig woningen vrij voor woningzoekenden;
2. Het aantal toegewezen woningen is als gevolg daarvan beperkt;
3. Er staan veel personen ingeschreven als woningzoekende;
4. Het aantal ingeschreven woningzoekenden, woonachtig in de gemeente Aa en Hunze dat reageert op het vrijkomend aanbod van 109 bedraagt 421 personen;
5. Het aantal personen uit de gemeente Aa en Hunze dat een woning kreeg toegewezen in 2023 was 34% ofwel slechts 37 personen;
6. Van dit aantal van 37 personen behoorden 24 tot een specifieke doelgroep;
7. Uit de weigeringsgronden blijkt dat aanbod en vraag van sociale huurwoningen vaak niet overeenkomen.

Dit alles overziende brengt ons tot de volgende reacties:

- a. Er zijn jaarlijks onvoldoende (nieuwe) vrijkomende sociale huurwoningen
- b. Het aantal woningzoekenden uit de gemeente Aa en Hunze dat reageert op een vrijkomende sociale huurwoning is groot
- c. Het aantal woningzoekenden uit de gemeente Aa en Hunze komt zeer beperkt in aanmerking voor een vrijkomende sociale huurwoning in onze gemeente
- d. Uit de weigeringsgronden blijkt dat er in grote mate geen overeenstemming is tussen vraag en aanbod

Uit de brief met schriftelijke vragen Gemeentebelangen over Thuiskompas