



De heer B. Raangs

DATUM	5 maart 2021	VERZONDEN OP
ONS KENMERK	Z/21/122820/DOC-21163329	CONTACTPERSOON
UW KENMERK		CONTACTGEGEVENS
ONDERWERP	Beantwoording schriftelijke vragen over wisselwoningen en aanbod huurwoningen	

Geachte heer Raangs,

Op 15 februari 2021 heeft u schriftelijke vragen gesteld over wisselwoningen en het aanbod van huurwoningen. De antwoorden op uw vragen aan ons college vindt u in deze brief.

U introduceert uw vragen met de volgende inleiding:

"Er moeten voldoende wisselwoningen beschikbaar zijn als het gaat om de versterkingsoperatie. Tegelijkertijd horen wij dat er voor woningzoekenden buiten de versterkingsopgave geen huurwoning beschikbaar is.

Wij lezen tot onze verbazing op de website van het Groninger Huis: 'De 30 levensloopbestendige woningen die op de Tip te Appingedam deze zomer worden opgeleverd worden ingezet als wisselwoningen voor onze eigen huurders die vanwege de sloop van hun eigen woning genoodzaakt zijn om tijdelijk ergens anders te moeten wonen.'

Daarnaast zien wij dat de wisselwoningen, die hier juist voor zijn gebouwd, vaak langdurig leeg staan. Aan de Secretaris W. Holscherlaan Appingedam staan bijvoorbeeld al woningen leeg vanaf oktober 2019. Wij hebben de indruk dat de vraag van woningzoekenden naar huurwoningen stijgt en daartegenover steeds meer woningen van wooncorporaties leeg staan, die worden gereserveerd als wisselwoning."

Beantwoording vragen:

1. Wat kunt u zeggen over de wachtlijsten voor huurwoningen binnen onze gemeente?

Antwoord: Woningzoekenden moeten in algemene zin 1 tot 2 jaar wachten op hun door hen gewenste huurwoning. Dit is o.m. afhankelijk van de woonvoorkeur van de huurder, het beschikbaar hebben van een potentieel geschikte woning, de populariteit van de locatie, inschrijfduur etc.

2. Is het college zich bewust van de problemen zoals hierboven beschreven?

Antwoord: Ja, wij zijn ons bewust dat er zich situaties kunnen voordoen zoals door u beschreven. Ook wij zien dat reguliere woningzoekenden meer moeite hebben om in- of door te stromen. Wij vinden het essentieel om voldoende huurwoningen beschikbaar te hebben om de reguliere doorstroming op de huurwoningmarkt goed te laten functioneren. Wij weten dat corporaties zich tot het uiterste inspannen.

Wij zijn met de corporaties in gesprek om te onderzoeken hoe wij, in het licht van de immense versterkingsopgave, het beste tot een aanpak beschikbaarheid sociale huur kunnen komen, om te zorgen dat de huurwoningenmarkt blijft functioneren.

3. Kunt u iets zeggen over het reserveren van huurwoningen t.b.v. de versterking en hoe zich dit verhoudt tot het aantal wisselwoningen dat beschikbaar is?

Antwoord: Algemene lijn is dat NCG verantwoordelijk is voor het aanbieden van wisselwoningen ten behoeve van de versterking. Bij sommige projecten reserveren corporaties zelf huurwoningen als wisselwoning. Andere projecten worden zodanig gepland dat er geen wisselwoningen noodzakelijk zijn omdat er in een keer wordt verhuisd naar een nieuwe locatie. Het mag duidelijk zijn dat hier onze voorkeur ligt. Maar als bewoners graag in hun eigen straat willen terug keren, zijn wisselwoningen noodzakelijk. Op vele plekken in de gemeente worden nu wisselwoningen gebouwd. Ook wordt er gezocht naar nieuwe locaties of alternatieve oplossingen.

Verhoudingsgewijs wordt er maar beperkt gebruik gemaakt van een reguliere huurwoning als wisselwoning. Het betreft ongeveer 15% van de huurwoningen die door mutatie vrijkomen. Daarvan is het merendeel aangemerkt als "te slopen woning" die niet meer voor de reguliere huurmarkt beschikbaar komen.

4. Welke afspraken zijn gemaakt met de woningbouwverenigingen over het gebruik van de wisselwoningen?

Antwoord: Voor een aantal projecten die nu in uitvoering zijn, is overeengekomen dat corporaties – waar nodig – zelf voor wisselwoningen zorgen. Corporaties maken eigenstandig afspraken met het rijk over het arrangement. Daardoor is in sommige projecten de tijdelijke huisvesting onderdeel van de financiering. Dat maakt dan dat corporaties zelf staan voor het tijdig beschikbaar hebben van tijdelijke huisvesting. Om te kunnen blijven voldoen aan de urgentie van vraag naar wisselwoningen zijn NCG, corporaties en gemeenten met elkaar in gesprek om tot een maatschappelijk verantwoorde aanpak te komen.

Met vriendelijke groet,
College van burgemeester en wethouders gemeente Eemsdelta,



R.H.H. Koch
secretaris



G. Beukema
burgemeester