

## Raadsinformatiememo

Datum donderdag 6 februari 2020  
Ons kenmerk 20.006491  
Aan De gemeenteraad en steunfractieleden  
Kopie aan  
Van College van burgemeester en wethouders  
Steller Marloes Suyl en Hesther Bouma  
Onderwerp Raadsinformatiememo Reactie op motie 'Betaalbaar, compact, tijdelijk wonen (huur en koop)'

Geachte dames en heren,

Op 12 november heeft u een motie aangenomen over 'Betaalbaar, compact, tijdelijk wonen (huur en koop)'. Wij delen met uw Raad de wens om op korte termijn flexibele woningen te realiseren en de zorgen over de oplopende problemen in de woningmarkt. Hierbij informeren wij u over de voortgang van de uitvoering van deze motie.

### 1. Aanwijzen locaties voor flexibele woningen

Tekst motie: "Voor 1 februari 2020, minimaal 5 locaties in de gemeente aanwijzen, in overleg met de bewoners en dorps- en wijkraden, waar in totaal tenminste 400 flexibele, compacte, duurzame en betaalbare koop- en huurwoningen tussen de 40 en 50 m2 worden gerealiseerd. Te starten met 100 binnen 2 jaar."

Het college richt zich in eerste aanleg op de wens om binnen 2 jaar 100 tijdelijke woningen te realiseren. Uit een eerste peiling is gebleken dat er op dit moment (d.d. 27 januari 2020) al 47 spoedzoekers bekend zijn bij de gemeente Schagen. Ook is er sprake van een verborgen vraag. We verwachten dat met het realiseren van 100 woningen er een goede eerste stap gezet wordt. De 100 tijdelijke woningen zien wij overigens als additioneel aan de 300 woningen per jaar in onze doelstelling voor permanente nieuwbouw.

Op dit moment zijn er 4 potentiële locaties in beeld, namelijk: Oude schoollocatie Sint Maartensbrug, oude handbalvelden Oudesluis, oude handbalvelden Schagen en de groenstrook naast Harenkarspelhal in Tuitjenhorn. Daarnaast onderzoeken wij de mogelijkheid om één recreatiepark om te zetten naar een woonbestemming.

De realisatie bereiden wij voor door middel van een project. Voor de realisatie hebben wij budget nodig. Hiervoor komen wij binnenkort terug bij uw raad. Wij starten dit project als gemeente om zo snel mogelijk tot realisatie te komen, daarnaast hebben wij ook Wooncompagnie gevraagd om mee te werken. Sinds 1 januari 2020 is er een projectleider op het project 'tijdelijke woningen' gezet die binnenkort een projectplan zal presenteren. Dat plan wordt ook aan uw Raad toegezonden.

De doelgroep "spoedzoeker" is zeer divers: studenten, arbeidsmigranten, expats/buitenlandse kenniswerkers, uitstroom maatschappelijke opvang en beschermd wonen, echtscheidingen en andere verbroken relaties, huisuitzettingen en gedwongen verkoop, uit huis geplaatsten jongeren, zwerfjongeren en ex-gedetineerden.

---

## **2. Maximale huur- en koopprijzen**

Tekst motie: "Hierbij maximale huurprijzen te hanteren van 607,-- euro (1- en 2 persoonshuishouden). Dit mede in verband met mogelijk te verkrijgen huursubsidie. Koopwoningen mogen maximaal 150.000 euro kosten."

Wij zullen in het proces genoemd onder 1. De door u genoemde maximale huur- en koopprijzen borgen. We overwegen ook kleiner aanbod tegen een lagere huur per maand.

## **3. Volgorde toewijzing**

Tekst motie: "Bij de toewijzing/toekenning de volgende volgorde toe te passen:

- i. Inwoners uit de gemeente Schagen, die starten of doorstromen
- ii. Overige inwoners uit de Gemeente Schagen
- iii. Economisch of sociaal gebonden ex-inwoners van de Gemeente Schagen
- iv. Overige geïnteresseerden"

Met Wooncompagnie is de afspraak gemaakt dat voor alle nieuwbouwprojecten in overleg bepaald wordt wat voor dat project de best passende toewijzingsregels zijn. Die zullen per project verschillen en zullen zoveel mogelijk rekening houden met het bouwen voor de lokale vraag, zoals uw motie ook omschrijft.

Daarnaast hebben wij in de jaarschijf 2020 van de prestatieafspraken met Wooncompagnie en de huurderskoepel afgesproken te onderzoeken of we kunnen komen tot een nieuw toewijzingssysteem. Mogelijk sluiten we daarbij aan op het systeem waar West-Friesland nu mee gestart is: Eén van de speerpunten van Wooncompagnie is om meer dynamiek (lees: verhuizingen) te creëren op de woningmarkt, bijvoorbeeld door in de woonruimteverdeling aanpassingen door te voeren die bijdragen aan meer (lokale) dynamiek. Zo gaat Wooncompagnie met ingang van 1-1-2020 in het werkgebied West-Friesland in samenwerking met de gemeenten en woningcorporaties in dat betreffende werkgebied een proef start met de woonruimteverdeling. De proef houdt in dat Wooncompagnie bij een deel van de woningadvertenties doorstromers en spoedzoekers voorrang geeft, te weten:

1. Regulier woningzoekende ( 50%);
2. Spoedzoekers ( 5%);
3. Doorstromers ( tussen de 10 en 20%);
4. en 5. Urgente en bijzondere toewijzingen ( tussen 25 en 30% );

Doorstromers zijn woningzoekenden die een sociale huurwoning in deze regio leeg achterlaten, spoedzoekers zijn woningzoekenden in een onhoudbare woonsituatie die niet voor urgentie in aanmerking komen. Wooncompagnie is in overleg met betrokken partijen om dit systeem ook in de loop van 2020 in te voeren in de gemeente Schagen en Hollands Kroon;

## **4. Zelfbewoningsplicht**

Tekst motie: "Een zelfbewoningsplicht van tenminste 2 jaar in te voeren bij nieuwe koopwoningen. "

De zelfbewoningsplicht van 2 jaar bij nieuwe koopwoningen is opgenomen in het standaardcontract en zal vanaf nu in nieuwe contractonderhandelingen worden meegenomen. Overigens wordt door Wooncompagnie voor sociale huurwoningen al een zelfbewoningsplicht gehanteerd voor de duur van 2 jaar.

## **5. Labelen jongerenwoningen en verhogen jongerenleeftijd**

Tekst motie: "Afspraken te maken met de corporaties dat zij woningen voor jongeren extra labelen zodat er meer woningen voor hen beschikbaar komen. Ook willen wij de jongeren

---

*leeftijd' die nu tot 23 jaar is aan laten passen naar tot 30 jaar, zodat jongeren langer de tijd hebben om te reageren op en in aanmerking komen voor deze woningen."*

Wij hebben Wooncompagnie gevraagd om meer huurwoningen te labelen voor jongeren, en het beleid met betrekking tot de maximale leeftijd voor jongerenwoningen aan te passen.

Wooncompagnie adviseert niet om de maximale leeftijd om in aanmerking te komen voor jongerenwoningen te verhogen, want elke grens is arbitrair. Wel is met Wooncompagnie afgesproken dat zij de mogelijkheid onderzoeken dat jongeren die een jongerenwoning betrekken hun inschrijfduur voortaan zullen behouden, zodat zij sneller door kunnen stromen. Wooncompagnie onderzoekt welke woningen extra voor jongeren gelabeld kunnen worden.

#### **6. Attenderen inschrijven Woonmatch**

Tekst motie: *"Alle jongeren in onze gemeente op hun 18e verjaardag aan te schrijven om hen erop te attenderen dat zij zich kunnen inschrijven als woningzoekenden."*

Wij zullen ervoor zorgen dat alle jongeren rond hun 18<sup>de</sup> verjaardag zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk vanaf 1 april, een brief krijgen met het advies dat zij zich kunnen inschrijven als woningzoekende. Hierna wordt dit jaarlijks herhaald.

Namens het college van burgemeester en wethouders,  
De portefeuillehouder,

Jelle Beemsterboer