

Uitwerking beeldvormende vergadering Woningbouw

Gewenste datum: 12/11

Tijdstip/duur:

Locatie: Schagen

Openbaar/Besloten: Openbaar

Werkvorm/wijze van behandeling: dorpsraden etc uitnodigen

Beoogde opbrengst / doel avond:

Informatie en ideeën uit te wisselen waardoor een genuanceerd beeld ontstaat van wat de markt is voor sociale woningbouw binnen de gehele gemeente en hoe een en ander past binnen onze visie over de woningbouw de komende jaren.

Programma voorstel:

- 1. Inleiding (5 minuten)**
- 2. Presentatie De Wooncompagnie, waarbij ze inhoudelijk in moeten gaan op de onderstaande vraagstukken. (max. 15 minuten)**
- 3. Vragen vanuit het publiek naar aanleiding van de presentatie. (max. 10 minuten)**
- 4. Presentatie gemeente Schagen, waarbij ze inhoudelijk in moeten gaan op de onderstaande vraagstukken. (max. 15 minuten)**
- 5. Vragen vanuit het publiek naar aanleiding van de presentatie. (max. 10 minuten)**
- 6. Debat en toelichting tussen De Wooncompagnie (Stefan van Schaik) en de gemeente (Jelle Beemsterboer) over de raakvlakken zoals hieronder zijn uitgewerkt. (max. 15 minuten)**
- 7. Debat tussen de beide sprekers en de zaal (ingeschat op ongeveer 15 – 20 minuten)**
- 8. Afronden met liefst concrete afspraken. (ongeveer 5 minuten)**

Vragen/onderwerpen die wij bijvoorbeeld hebben:

Met De Wooncompagnie willen we onder meer aan de orde stellen:

Is het inzichtelijk wat de gemiddelde wachttijden zijn voor een sociale huurwoning? Welke tendens is hierbij zichtbaar? Wat zou volgens de wooncompagnie een acceptabele wachttijd zijn?

Welke maatregelen moeten er worden getroffen om de doorstroming binnen de sociale huurwoningenmarkt te verbeteren.

De Wooncompagnie heeft aangegeven dat de woningtoewijzing anders zou moeten, hoe anders en wat is de aanleiding hiervoor?

De SP heeft vragen gesteld over de ATAD. Maar welke financiële stromen lopen er verder richting de overheid, wat door de huurders samen moet worden opgebracht? Waar hebben we het dan over, gemiddeld voor een huurder?

De Wooncompagnie heeft samen met enkele andere corporaties een pleidooi ingediend om binnen Aedes de discussie aan te gaan over de toekomst van de sociale (huur) woningbouw/markt.

Heeft De Wooncompagnie zicht in het bereiken van hun einddoel ten aanzien van CO2 neutraal woningbezit in 2050?

Vragen aan de gemeente (wethouder):

Wat beschouwen we als vraag gestuurd bouwen: kwalitatief (welk segment) en/of kwantitatief (hoeveel huizen zijn er nodig).

Hoe peilen we de woonbehoefte (kwalitatief / kwantitatief).

Hoe zien we onze 40/30% sociale woningbouw in relatie tot vraag gestuurd bouwen (bv dorp wil 20 kavels voor vrijstaande woningen).

In het RAP worden regionale afspraken gemaakt die nodig zijn om de woningmarkt toekomstbestendig te maken waarbij rekening wordt gehouden met demografische trends en ontwikkelingen. Hoe krijgen we als Raad meer grip op de woningbouw en hoe monitoren we dat?

Hoe zijn de onderlinge afspraken gemaakt binnen de 4 gemeenten van de Kop van Noord-Holland over de Rap? Zijn er afspraken gemaakt over herverdeling van woningen zodra een gemeente niet toekomt aan of uitkomt met de toegewezen woningen: bv overschot Den Helder naar Schagen of viceversa.

In het regionaal ambitiedocument 'De Kop Werkt' zijn opgaven geformuleerd voor het creëren van aantrekkelijke vestigingsmilieus en het behoud van de leefbaarheid van kernen. Er worden keuzes gemaakt in de kernen hiërarchie (regionale centra, centrumdorpen en woondorpen) en ingezet op kwaliteit en zelfredzaamheid van dorpen. Is inzichtelijk per dorp wat noodzakelijk is binnen de gemeente Schagen?

Vragen aan de gemeente (wethouder) en Wooncompagnie

In welke relatie staat het gemeentelijk jaarplan van de Wooncompagnie, de voortgang van de prestatieafspraken en de nieuwe ambities van de gemeente om de doorstroming te verbeteren en de wachttijd in te korten.

Er wordt altijd gesproken over vraag gestuurd bouwen. Maar hoe meten we het vraag gestuurde aandeel voor de sociale woningbouw, ofwel zijn de percentages die zijn opgenomen in het coalitieprogramma 2018 redelijk, te veel of te weinig. Hoe kunnen we dat in alle redelijkheid meten?

De nieuwe woningwet van 2015 en de aangescherpte regels met betrekking tot passend toewijzen maken dat huishoudens met een inkomen dat (net) te hoog is om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning zich mogelijk (moeten) oriënteren op de vrijesector

huur. Hebben we binnen de gemeente Schagen inzicht in de omvang van die behoefte? Hoe gaat dit worden opgelost?

Binnen de gemeenteraad is ook wel gesproken over tijdelijke woningen (b.v. voor 10 of 20 jaar) in combinatie met nieuwe woonvormen als Tiny houses, waterhuizen etc. Het doel was om hiermee invulling te geven aan de tijdelijke (lokale) woningbehoefte als gevolg van groei op de korte termijn en krimp op de langere termijn. Zijn er concrete plannen op dit gebied binnen de gemeente of Wooncompagnie en is dit de oplossing?

Vaak horen we binnen de gemeenteraad dat jongeren en starters slecht aan een woning kunnen komen. Wordt dit veroorzaakt op grond van het inkomen er zijn voor een aantrekken van een hypotheek of het niet kunnen betrekken van een sociale huurwoning en er onvoldoende vrijesector huurwoningen zijn binnen de gemeente? Wordt dit herkend?

- Zo, ja, wat is de hoofdreden en wat kunnen we hier samen aan doen? Is er inzicht wat de omvang van dit probleem is?
- Zo, nee waar komt deze vraag/opmerking dan vandaan?

'Levensloopbestendig wonen' en langer zelfstandig wonen zijn de uitdagingen, die we regelmatig tegen komen. Welke maatregelen worden er getroffen om dit te realiseren? Zijn deze maatregelen toereikend?

Vervolgproces en tijdpad:

Zie hierboven bij het programma.