

Aan de fractie Duijsters

Weert, 14 oktober 2020

Onderwerp : vragen tijdelijke woningen
Ons kenmerk : R&E

Geachte heer Duisters,

Voor het thema rondom tijdelijke woningen in de commissie Ruimte en Economie heeft u een aantal vragen gesteld. Hieronder ontvangt u de antwoorden.

Vraag 1: Waarom zijn enkel de twee locaties die nu voorliggen uitgewerkt en niet ook de andere 3 andere locaties zoals door ons is verzocht tijdens de informatiebijeenkomst op 25 augustus 2020?

Antwoord:

Er is geen uitwerking gemaakt van de 3 locaties die niet de voorkeur hebben gekregen. Zoals tijdens de informatiebijeenkomst is aangegeven is niet met de wijkraden en de omwonenden gesproken. Wij vinden het dan ook een verkeerd signaal om deze locaties nu verder uit te werken en als 'keuze' aan de raad voor te leggen.

Vraag 2: Er is geen garantie dat er enkel ouders met kinderen komen wonen zoals bleek uit het antwoord van Wonen Limburg tijdens deze informatieavond. De tijdelijke woningen zijn beschikbaar voor iedereen met een spoedindicatie? Zijn er aanwijzingen dat er extra overlast is op locaties met tijdelijke woningen? Welke garanties kunnen gedaan worden zodat de leefbaarheid van de beide locaties niet in het gedrang komt?

Antwoord:

Voor deze woningen gaat Wonen Limburg op zoek naar een- of twee oudergezinnen met maximaal 2 kinderen die met spoed op zoek zijn naar een woning. Staat deze doelgroep niet meer op de wachtlijst dan laat Wonen Limburg de woningen niet leeg staan. Er staan heel veel woningzoekenden op de lijst. Alle doelgroepen die in aanmerking kunnen komen voor een sociale huurwoning mogen en kunnen hier dus wonen. Op de bestaande locaties is er bij één woning sprake geweest van verschillende meldingen. Deze situatie is inmiddels opgelost. Overlastsituaties kunnen zich ook voor doen in reguliere woningen. De complexbeheerders en leefbaarheidsmedewerkers van Wonen Limburg zorgen voor het beheer en het zoveel mogelijk voorkomen van overlast, zodat de leefbaarheid niet in het gedrang komt. Samen met maatschappelijke partners, zoals politie, Punt Welzijn en gemeente wordt ingezet op het voorkomen en, indien aan de orde, oplossen van een overlastsituatie. Het in stand houden van de leefbaarheid is een verantwoordelijkheid van ons allemaal.

Vraag 3: Voor de locatie aan de Helmondseweg komt de geluidsnorm boven de geaccepteerde waarden uit. Hierdoor mag er in basis niet worden gebouwd maar deze

regeling geldt niet voor tijdelijke woningen. Creëren wij zo niet een soort tweederangs inwoners?

Antwoord:

Nee, de woningen dienen aan het binnenniveau te voldoen voor wat betreft geluid zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Deze situatie doet zich overigens ook voor op de drie reeds gerealiseerde locaties aan de Ringbanen. Uit een eerder gehouden evaluatie blijkt dat de bewoners van de drie gerealiseerde locaties geen geluidsoverlast ondervinden.

Vraag 4: De locatie op de Helmondseweg heeft een dubbelbestemming "waterstaat-waterkering". Is er al advies ingewonnen bij Rijkswaterstaat m.b.t. deze locatie? Zo ja, hoe luidt dit advies? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Nee, dat is in deze fase nog niet aan de orde. Wanneer de raad deze locatie als voorkeurslocatie aanwijst, dan vindt vervolgitwerking plaats. Wanneer de uitwerking gereed is wordt het overleg met Rijkswaterstaat opgestart. De dubbelbestemming strekt er toe te borgen dat de waterkering (damwanden in het kanaal) niet beschadigd worden door ontwikkelingen binnen deze zone. Het gaat vooral om de ankers van ca. 8-12 m waarmee de damwanden geborgd zijn. Voor de tijdelijke woningen is dit naar onze mening geen belemmering.

Vraag 5: Aan de Kesselstraat is het op momenten erg druk vanwege o.a. activiteiten in het buurthuis. Er staan soms veel auto's geparkeerd. Hoe gaat men oplossingen bieden voor de parkeeroverlast zonder dat dit ten koste gaat van o.a. het speeltuintje? Tijdens de informatiebijeenkomst van 25 augustus is toegezegd dat er geen aanpassingen zouden worden gemaakt aan het speeltuintje.

Antwoord:

Bij nader inzien worden er enkele parkeerplaatsen ingepast op de locatie, zodat in de parkeerbehoefte wordt voorzien op eigen terrein.

Vraag 6: Waarom is er niet actief gekeken naar locaties voor tijdelijke woningen in de kerkdorpen?

Antwoord:

Er is wel actief gekeken naar locaties in de dorpen. De gemeente heeft nauwelijks grondposities en er zijn geen geschikte locaties naar voren gekomen. Verder speelt mee dat de behoefte zich concentreert in de stad, niet in de dorpen.

Vraag 7: Andere locaties zijn afgefallen vanwege het feit dat er geen parkeerplaatsen aanwezig zijn en vanwege het geluid van de ringbaan. Bij de locatie Helmondseweg gelden deze twee bezwaren ook. Waarom benoemt u deze locatie dan als voorkeurslocatie voor tijdelijke woningen? Wordt er in het locatieonderzoek niet gemeten met twee maten?

Antwoord:

Andere locaties zijn afgefallen omdat er groen (meer dan alleen gras, namelijk bomen en struiken) moet verdwijnen om parkeerplaatsen en infrastructuur aan te leggen. Er zijn geen locaties afgefallen vanwege het geluid van de Ringbaan.

*Vraag 8: Kunnen er garanties worden gegeven dat er **geen** gronden gesaneerd moeten worden vanwege grondvervuiling? Zo nee, wie betaalt dan de eventuele saneringskosten? Worden deze kosten verhaald op Wonen Limburg? Zo nee, waarom niet?*

Antwoord: Deze vraag is prematuur. Er heeft nog geen bodemonderzoek plaats gevonden. Feit is wel dat de locatie aan de Helmondseweg een woonbestemming heeft. Wanneer mocht blijken dat sanering nodig is, dan wordt dan bekeken op welke wijze er gesaneerd

wordt en wat de kosten zijn. De haalbaarheid zal hier mede door bepaald worden. Uitgangspunt is dat de gemeente geen kosten maakt.

Vraag 9: Bewoners van tijdelijke woningen hebben een voorrangpositie in het verkrijgen van een sociale huurwoning. Weert heeft te weinig sociale huurwoningen om de vraag naar dergelijke woningen te kunnen beantwoorden. Wordt de druk op de wachtlijst voor sociale huurwoningen zo niet te groot? Wat betekent dit voor woningzoekenden in Weert die niet vallen onder de categorie "inwoners van tijdelijke woningen"?

Antwoord:

Bewoners van tijdelijke woningen hebben geen voorrangpositie bij het verkrijgen van een reguliere woning. De druk wordt juist verlicht met tijdelijke woningen. Urgente situaties kunnen worden opgelost, zodat de druk op reguliere woningen wordt verlicht.

Vraag 10: Rondom de Kesselstraat zijn er geregeld problemen met de waterleiding en het riool. Op 26 augustus 2020 (de dag na de informatiebijeenkomst over de tijdelijke woningen) stond de straat helemaal blank na een waterleidingbreuk. Welke garanties kunnen er worden gegeven dat de waterleiding en het riool deze extra woningen aankunnen?

Antwoord:

Het vraagstuk rondom de waterleiding en de riolering staat los van tijdelijke woningen. WML is voornemens om een nieuwe waterleiding vanuit Nederweert naar Weert toe te leggen, waardoor het probleem van de waterdruk, dat in meer buurten in Weert speelt, wordt opgelost.

Het droogweerafvoer van 11 woningen is niet een hele grote extra belasting van het stelsel. Het regenwater wordt op eigen terrein opgevangen. Zodra er meer bekend is over de plannen wordt de capaciteit doorgerekend. Het rioolstelsel in de gehele gemeente Weert wordt periodiek geïnspecteerd. Zo monitoren we de toestand hiervan. Jaarlijks wordt ongeveer 10% van het totale stelsel geïnspecteerd. Hiervoor is een planning opgesteld. Zoals we het nu kunnen zien is de omgeving van de Kesselstraat in 2026 aan de beurt voor inspectie. Mochten hieruit noodzakelijke maatregelen / ingrepen naar voren komen, dan worden deze vervolgens ingepland.

Vraag 11: In de beantwoording aan de inwoners rondom de Kesselstraat is aangegeven dat jongeren met een jongerencontract er maximaal 5 jaar mogen wonen in de plaats van 2 jaar? Is de wetgeving dan veranderd en waar staat dit?

Antwoord:

De huurwetgeving is inderdaad per 1 juli 2016 aangepast. Zie:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/tijdelijk-huren/vraag-en-antwoord/welke-mogelijkheden-voor-tijdelijke-verhuur-zijn-er>

Vraag 12: Wat is de huidige bezettingsgraad van de tijdelijke woningen op Keent? Het lijkt er namelijk op dat hier een 6 tal woningen leeg staan?

Antwoord:

Er staan 4 woningen leeg. Bij een woning heeft de leegstand een technische reden. Er zijn voldoende kandidaten, maar vanwege de drukte in de buurtwinkel worden deze mutaties niet altijd even snel opgepakt. Dat heeft overigens nikt met deze woningen te maken.

Met vriendelijke groet,

Selma van Mensvoort
hoofd afdeling Ruimte & Economie

