

Aan de raadsleden

Weert, **15 DEC. 2016**

Onderwerp : rondvraag commissie Ruimte
Ons kenmerk : RB

Geachte leden van de raad,

Op 9 december 2016 zijn door de fractie van de SP in het kader van de rondvraag van de commissie Ruimte vragen gesteld over de samenwerking tussen Midden-Limburgse gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties. Afsproken is dat u de antwoorden schriftelijk ontvangt. Hieraan wordt middels deze brief voldaan.

1. Hoe is de samenwerking tussen de deelnemers tot stand gekomen?

De regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg heeft er voor gezorgd dat de corporaties de handen ineen geslagen hebben en meer zijn gaan samenwerken. Na de vaststelling van de Structuurvisie door de gemeenteraden is de regio gestart met het opstellen van regionale prestatieafspraken tussen 7 gemeenten, 7 corporaties en 4 huurdersbelangenverenigingen. Het opstellen van deze afspraken is een van de actiepunten die voortvloeien uit de structuurvisie. Op 1 november 2016 heeft het college ingestemd met de regionale prestatieafspraken. Dit voorstel heeft op de TILS-lijst gestaan.

2. Welke rol spelen de gemeenteraden hierin?

De kaderstellende rol van de gemeenteraad heeft zijn beslag gekregen via de vaststelling van de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg in november 2014 door de raad van Weert.

3. Op welke datum worden de prestatieafspraken vastgelegd tussen de gemeente Weert en Wonen Limburg en St. Joseph en hoe kan de gemeenteraad hierop invloed uitoefenen.

Met Wonen Limburg zijn in 2015 Strategische afspraken overeengekomen, welke om zienswijzen en bedenkingen aan de raad zijn voorgelegd (raad 28 januari 2015). Een uitvloeisel van deze strategische afspraken is het jaarlijkse uitvoeringsprogramma. Sinds de nieuwe Woningwet in werking is getreden op 1 juli 2015 is dit het bod dat jaarlijks op het woonbeleid van de gemeenten wordt gedaan door de corporaties. Het bod voor 2017 is vertaald in prestatieafspraken voor 2017. Hiermee heeft het college op 8 november ingestemd.

4. Is de gemeente bereid om huurders met een beperkt inkomen compensatie te verstrekken voor een duurdere woning tot aan de aftoppingsgrens?

Huurders met een beperkt inkomen krijgen huurtoeslag en hoeven dus alleen een normhuur te betalen, het meerdere tot de aftoppingsgrens krijgen ze via de huurtoeslag vergoed.

Huurders die een te dure woning zouden gaan huren, bijv. boven de huurtoeslaggrens, komt Wonen Limburg tegemoet. Wonen Limburg past het tweehurenbeleid toe. Mensen met een laag inkomen kunnen de woning voor een lager bedrag huren dan huurders met een hoger inkomen. Dit is heel sociaal beleid.

Huurders met een beperkt inkomen zijn aangewezen op een sociale huurwoning. Onze corporaties hebben heel sociaal beleid. Wonen Limburg zal daarnaast voor een deel van de huurwoningvoorraad de huur structureel verlagen. Dus wij zijn van mening dat het niet nodig om dit soort bijdragen te overwegen. Overigens heeft de gemeente armoedebeleid, waardoor huishoudens die hiervoor in aanmerking komen voor diverse zaken extra hulp kunnen krijgen van de gemeente.

En verder:

Hieronder enkele gegevens uit het woonruimteverdeelsysteem Thuis in Limburg die antwoord kunnen geven op de vragen gesteld door de SP.

- 1. Zijn er op dit moment voldoende sociale huurwoningen beschikbaar passend bij de doelgroepen? Concreet jongeren tot 23 jaar, voor kwetsbare mensen, statushouders, éénouder gezinnen, ouderen.*

Wonen Limburg heeft in de gemeente Weert 4.909 woningen. Hiervan zijn er het afgelopen jaar (t/m 12 december) 386 opnieuw verhuurd (mutatiegraad is dan zo'n 8%).

Huurprijs en inkomen

Wat huurprijs betreft lagen de opnieuw verhuurde woningen in onderstaande categorieën:

Categorie	Huurprijs	Aantal
Goedkoop	< € 409,-	21
Met HS Betaalbaar	€ 409,- tot € 628,-	268
Middelduur	€ 628,- tot € 710,-	75
Duur	> € 710,-	22
Totaal		386

Het 2 – hurenbeleid dat Wonen Limburg het afgelopen jaar heeft toegepast, maakte het mogelijk dat ook de woningen in de categorie middelduur bereikbaar bleven voor de lagere inkomens (de huur is dan naar beneden aangepast). Het overgrote deel (92%) van de woningen werd dan ook verhuurd aan mensen met een inkomen < EU-inkomensgrens.

Huishoudtypes

De alleenstaanden en twee persoonshuishoudens zijn al jarenlang de grootste groep binnen de woningzoekenden. Ook de woningen die het afgelopen jaar opnieuw verhuurd zijn, werden voornamelijk gehuurd door deze groep:

Categorie	Aantal
Onbekend	1
Eenpersoons	234
Eenpersoons met kinderen	40
Tweepersoons	104
Drie- of vierpersoons	7
Totaal	386

(Onbekend betekent huishoudtype niet goed omschreven bij inschrijving)

Leeftijd

In onderstaand overzicht is te zien hoe de opnieuw verhuurde woningen per leeftijd gehuurd werden:

Leeftijdscategorie	Aantal
Tot 23 jaar	27
Vanaf 23 tot 36 jaar	153
Vanaf 36 tot 56 jaar	110
Vanaf 56 tot 65 jaar	41
Vanaf 65 tot 75 jaar	33
<u>Vanaf 75 jaar</u>	<u>22</u>
Totaal	386

Statushouders

Er werden in 2016 (tot nu toe) 61 woningen door Wonen Limburg in Weert beschikbaar gesteld voor de huisvesting van statushouders. Dit is dan zo'n 15% van het aantal opnieuw verhuurde woningen dit jaar.

2. Wat is de wachttijd alvorens een passende woning wordt toegewezen?

Om te bekijken hoe lang mensen moeten wachten op een sociale huurwoning hanteren we twee begrippen: we kunnen kijken hoe lang mensen gemiddeld ingeschreven hebben gestaan voordat ze een woning accepteerden. Dit is de *gemiddelde inschrijfduur*. Omdat mensen vaak eerst een tijd ingeschreven staan voordat ze daadwerkelijk actief gaan reageren kijken we ook altijd naar de periode tussen de eerste keer dat ze actief een reactie plaatsen en het moment waarop ze een woning accepteren. Dit noemen we de *gecorrigeerde inschrijfduur*. Hieronder is te zien dat de woningzoekenden gemiddeld 3 jaar ingeschreven staan en er gemiddeld 2 jaar zit tussen hun eerste reactie en het accepteren van een woning in Weert. Let op! Dit hoeven niet allemaal woningzoekenden uit Weert te zijn, een (beperkt deel) van de woning werd immers ook gehuurd door woningzoekenden uit andere woonplaatsen.

Gemiddelde inschrijfduur bij acceptatie: 3,0 jaar

Gemiddelde gecorrigeerde inschrijfduur bij acceptatie: 1,9 jaar

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen? Neemt u dan contact op met Marian Arts. Ze is telefonisch bereikbaar op (0495) 575 221 en per e-mail via m.arts@weert.nl.

Met vriendelijke groet,



Selma van Mensvoort
plv. hoofd afdeling Ruimtelijk Beleid