



Schriftelijke vragen VVD woningnood

Onderwerp: Er is grote woningnood – flexwonen is pure noodzaak – snelheid geboden

Hoogeveen, 14 februari 2022

Geacht College van Burgemeester en wethouders,

De VVD fractie vraagt aandacht voor het volgende:

Flexwonen biedt een oplossing voor mensen die snel huisvesting nodig hebben en dus daar niet jaren op kunnen wachten. *Spoedzoekers*, heten ze. Nagenoeg iedereen is weleens spoedzoeker geweest of kent iemand die spoedzoeker is. Denk aan een collega of familielid dat net gescheiden is of aan iemand die terugkomt van een studie in het buitenland en wel een nieuwe baan maar nog geen woning heeft. Flexwonen kan dan uitkomst bieden. Dit geldt ook voor starters, (internationale) studenten, mantelzorgers die tijdelijk op een ander plek moeten wonen om een dierbare tot steun te kunnen zijn, statushouders, mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of beschermd wonen, mensen met een nieuwe baan in een andere stad en bijvoorbeeld voor expats en arbeidsmigranten.

Naar schatting van Platform 31 is ongeveer tien procent van de Nederlandse bevolking spoedzoeker. Bijna één op de vijf Drenten ervaart problemen op de woningmarkt. Ook in Drenthe is het steeds moeilijker om een geschikte woning te vinden, en stijgen de huizenprijzen.

Voor de meeste spoedzoekers geldt dat zij niet beschikken over voldoende geld, een voldoende groot sociaal netwerk of genoeg inschrijfduur met behulp waarvan op korte termijn een woning kan worden betrokken. De ontwikkelingen op de (huur)woningmarkt (schaarste en een dalende mutatiegraad, huishoudensverdunding) maken het hen niet makkelijker. Het aantal sociale huurwoningen dat met voorrang wordt toegewezen (aan mensen met urgentie of via directe bemiddeling) neemt juist toe, waardoor de kansen voor spoedzoekers die niet in deze categorie vallen kleiner worden.

Een deel van deze mensen neemt nu hun toevlucht tot (informele) woonoplossingen die minder geschikt zijn en functioneren als overloopgebieden van de woningmarkt, zoals bankslapen bij vrienden of familie of de bewoning van vakantieparken of bedrijfspanden. Zo blijkt uit recent onderzoek dat op de Veluwe, een regio met de hoogste vakantieparkendichtheid, naar schatting tussen de 6.000 en 9.000 mensen permanent op een vakantiepark wonen. Mensen wonen daar om verschillende redenen. Zo kiest een deel van de bewoners hier bewust voor, een ander deel vestigt zich wegens een gebrek aan alternatieven



op de woningmarkt. De problemen van spoedzoekers beperken zich overigens niet tot die delen van het land waar sprake is van schaarste op de woningmarkt. Juist ook in anticipatie- en krimpgebieden kan flexwonen een oplossing bieden voor tijdelijke pieken in de woonbehoefte of voor een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod. Het voorkomt een grote sloopopgave en een waardevermindering van de permanente woningen die er staan.

Wat speelt er?

Landelijk

In het nieuwe kabinet is speciaal voor wonen een extra minister aangesteld (Hugo de Jonge, Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening).

Er is een woningbouwimpuls (WBI) beschikbaar voor gemeenten: steeds in tranches. Met deze middelen kunnen onrendabele toppen (max 50%) en voorbereidingskosten worden betaald. Meppel en Assen hebben meegedongen in de vorige tranche. Assen heeft dit toegekend gekregen, Meppel helaas niet. Er komt weer een volgende (4e) tranche aan, waarop ingetekend kan worden. Mede op verzoek van de VVD worden de regels dan soepeler, ook kleinere projecten kunnen meedingen. De provincie kan ze bundelen en zo kunnen ook kleinere projecten samen toch aan de voorwaarden voldoen.

Er zijn middelen verkregen van het Rijk voor de Regio Deal Zuid Oost Drenthe: Borger-Odoorn, Aa en Hunze, Emmen, Coevorden (en Hardenberg). Onderzoek hoe een deel hiervan ingezet kan worden voor herstructurering en verduurzaming en van koopwoningen loopt.

Dezelfde gemeenten hebben ook een budget gekregen van 29 miljoen uit het Volkshuisvestingsfonds. Dit dient gebruikt te worden voor de verduurzaming van woningen.

Provinciaal

De provincie ziet graag de komende 10 jaar minstens 10.000 woningen erbij in Drenthe. Door nieuwbouw en transformatie. In 2020 heeft de provincie een woonagenda opgesteld, met daaraan een uitvoeringsprogramma. Deze wordt uitgevoerd. Hier zit onder andere in: Impulsteam Wonen. Deze ondersteunt gemeenten met raad en daad, om woning(bouw/transformatie)plannen te concretiseren.

Daarbovenop is in december 2021 op initiatief van de VVD (met veel steun) een motie aangenomen, waarin een knelpuntenpot is ingesteld van 1 miljoen euro. Deze wordt met name gebruikt om een pool van medewerkers aan te nemen bij de provincie die tegen schappelijk tarief ingehuurd kunnen worden door de gemeenten. Om zo het grootste knelpunt van de gemeenten te helpen oplossen: gebrek aan ambtenaren, veel openstaande vacatures, en kennisgebrek, om meters te maken. De provincie voert lobby richting het Rijk voor extra middelen en aanpassing van de regelingen zoals de WBI zodat ze ook toegankelijk worden voor Drentse gemeenten.

Ook is vorig jaar het 'deltaplan voor het Noorden' gelanceerd. Hier wordt aan het Rijk (het nieuwe kabinet) aangeboden veel huizen te gaan bouwen, in ruil voor investeringen in de



infrastructuur, m.n. de trein. Op dit moment zijn er in Drenthe 850 woningbouwplannen, groot en klein. Opgesteld voor 24.000 woningen. Dit betreft nieuwbouw en herstructurering. Op dit moment bepaalt de provincie samen met de gemeenten welke circa 100 projecten prioriteit krijgen (13.000 woningen). Deze bestaan voor de helft uit nieuwe plannen voor bouw na 2030. De provincie ondersteunt de gemeenten met: extra mankracht (zie ook motie knelpuntenpot), budgetten en hulp bij het verwerven van middelen (bv aanvraag doen WBI), en het doelgericht lobbyen voor specifieke plannen van gemeenten. Verder is er 4 ton beschikbaar voor woon-zorg projecten in de gemeenten.

Voor de **VVD fractie Hoogeveen** is **het thema bouwen** essentieel om invulling te geven aan de wensen- en behoeften die er spelen binnen onze gemeentegrenzen om de woonnood in de stad maar ook in de plattelandsdorpen op te lossen.

De VVD-fractie heeft daarom de volgende vragen aan het college;

1. Is er in de huidige woonvisie van de gemeente Hoogeveen voldoende ruimte, naast reguliere huur- en koopwoningen ook voor andere, meer flexibele vormen van huisvesting te stimuleren?
2. Deelt u onze mening dat meer flexibiliteit in de woningvoorraad ervoor zorgt dat er beter ingespeeld kan worden op de dynamiek van de huidige samenleving?
3. Kunt u een beeld schetsen van lokale initiatieven die nu lopen? En kunt u ook aangeven wat exact de status is van deze initiatieven?
4. Er is de mogelijkheid om flexwoon concepten neer te zetten waarvoor geen bestemmingsplan wijziging voor noodzakelijk is. Voorbeeld is De Wolden. Zijn er op dit moment flexwoon concepten in ontwikkeling? Zo ja, kunt u ons informeren over wat en waar deze ontwikkelingen zijn? Zo niet, kunt u dat motiveren?
5. Kunt u aangeven waar de komende 5 jaar grondposities zijn waar flexwoon concepten gerealiseerd kunnen worden? Zo niet, is het college bereid om hier voorrang aan te geven dit jaar om dit in kaart te brengen?
6. Wat vindt u van het idee en opzet Tiny Houses die verschijnen in de regio en kunnen we hier in Hoogeveen een voorstel van u over verwachten? Zo ja, binnen welke periode kan de raad dit ontvangen?
7. Heeft u locaties in gedachten waar we dit zouden kunnen uitvoeren?
8. Wat is de ambitie van dit college op het woonbeleid en de visie? Bent u van mening dat de doelen zijn bereikt uit het aflopende collegeprogramma? Als uw ambities niet zijn bereikt, wat had u moeten doen om dit wel te bereiken?
9. Is het college bereid om een veel actievere houding aan te nemen in het realiseren voor woningen voor starters en vernieuwende woonconcepten? Zo ja, hoe wilt u dit versnellen zodat we de komende 2-5 jaar onze woningvoorraad stevig kan worden verbeterd?



10. Er lopen op dit moment onderzoeken met betrekking tot de woningmarkt. De prestatieafspraken uit 2021 zijn verlengd tot 2022 met de woningcorporaties. Spreekt hier voldoende ambitie uit om tot een versnelling te komen om meer woonvoorraad te creëren.
11. Welke afspraken zijn er concreet gemaakt met de woningcorporaties? Kunnen deze omhoog/ bijgesteld worden nu de verhuurdersheffing eraf gaat?
12. Bent u van mening dat de sociale woonvoorraad op niveau moet blijven of dient hier ook meer voorraad voor te komen?
13. Heeft u voldoende zicht op de behoeftes van wat we nodig hebben in de gemeente Hoogeveen aan woonsoorten? Zo ja, kunt u de cijfers verstrekken? Zo niet, wanneer kunnen we dit inzicht verwachten?
14. Is er voldoende ambtelijke capaciteit aanwezig om de nijpende woningnood om te buigen naar voldoende woonvoorraad voor de komende jaren? Zo niet, waar heeft u concreet behoefte aan?
15. Bent u actief in gesprek met de provincie om gelden aan te wenden uit de knelpuntenpot?
16. Heeft u al een aanvraag gedaan om gebruik te maken van de beschikbare gelden woonzorg projecten vanuit de provincie?

In afwachting van uw antwoorden,

Met vriendelijke groet,

Namens de VVD-fractie

Roelof Bisschop