



SCHRIFTELIJKE VRAAG ex artikel 40 van het RvO

Vraag van de CDA-fractie

Datum: 07 juni 2021	Nr.:
Aan de voorzitter van de raad.	
Steller vragen: Peter Krans namens de CDA-fractie	
Onderwerp : Wachtlijsten huursector	

Inleiding:

Lange wachtlijsten voor een sociale huurwoning zijn met name in de Randstad een bekend probleem. Huren in de vrije sector is duur en een koopwoning is geen optie. Eind april verscheen een artikel van de NOS met een tool, waarmee je kon zie hoe lang je moet wachten op een dergelijke woningen. Borger-Odoorn komt hier uit op een wachttijd van 3 jaar en elf maanden.

Dat leidt bij de CDA-fractie tot vragen.

Vragen:

1) Is het college bekend met deze cijfers?

Ja, het college is bekend met het gepubliceerde artikel van de NOS en bijbehorende tool. Naar aanleiding van de wachtlijst van drie jaar en elf maanden die geldt voor onze gemeente, hebben wij de corporaties Woonservice en Lefier

gevraagd hoe we deze wachtlijst kunnen duiden. De corporaties hebben ons vervolgens meegenomen in de werking van ThuisKompas, een samenwerkingsverband van de acht Drentse woningcorporaties en hun twaalf huurdersorganisaties. In het systeem van ThuisKompas wordt data opgeslagen o.a. informatie over wachtlijsten. Bij de beantwoording van uw vragen worden de gegevens vertaald naar antwoorden die specifiek gelden voor onze gemeente.

2) Is het college het met het CDA eens dat een gemiddelde wachttijd van bijna vier jaar voor een sociale huurwoning ongewenst is?

We zijn ons ervan bewust dat zowel op de koop- als huurmarkt de druk op de woningmarkt hoog is. De genoemde gemiddelde wachtlijst om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning is ongewenst. Een oplossing om de druk op de sociale huurmarkt op korte termijn te verlichten is niet voor handen. Er zijn niet voldoende sociale huurwoningen beschikbaar.

3) Hoe lang is de gemiddelde wachttijd voor jongeren op een sociale huurwoning?

Onder wachttijd verstaan corporaties 'inschrijfduur', het moment van inschrijving als woningzoekende tot het moment dat iemand een huis krijgt toegewezen. Woonservice en Lefier maken onderscheid in leeftijdsklassen. Voor sommige huizen geldt dat ze specifiek bestemd zijn voor jongeren (maximale leeftijd 23 jaar) of voor senioren. 'Regulier' betekent in deze context dat een huis niet bedoeld is voor een specifieke doelgroep. De inschrijfduur voor een reguliere woning is bijna vier jaar in onze gemeente.

In 2020 zijn er bij Woonservice twee jongerenwoningen (18-23 jaar) vrijgekomen. Voor deze jongerenwoningen was de gemiddelde inschrijfduur twintig maanden. Het aantal jongerenwoningen dat jaarlijks beschikbaar komt is beperkt. Lefier heeft in het jaar 2020 geen jongerenwoningen aangeboden. Vanwege het beperkte aantal jongerenwoningen dat jaarlijks beschikbaar komt, geldt dat de overige jongeren in aanmerking komen voor reguliere woningen met bijbehorende wachtlijst.

De omvang van het aantal actief woningzoekenden binnen onze gemeente is 60, dit betreft specifiek de doelgroep jongeren. In totaal staan er 367 actief woningzoekenden ingeschreven bij Woonservice en Lefier. De doelgroep 28-55 jarigen is met 152 actief woningzoekenden het grootst (informatie juni 2021).

4) Welke gevolgen zal het hebben voor het aanbod van sociale huurwoningen in Borger-Odoorn als deze trend zich verder doorzet?

Woonservice en Lefier geven aan dat hun vastgoedportefeuille niet zal groeien, corporaties gaan in hun huidige strategie uit van krimp. Het aantal woningen dat gesloopt wordt, kan vervangen worden door nieuwbouw om zo de juiste doelgroepen te kunnen bedienen. Het gevolg van deze keuze is dat corporaties bestaande woningen zullen verkopen, om toch het aantal woningen naar beneden bij te stellen. De krimpstrategie van de corporaties sluiten niet aan bij de groeiambitie van de gemeente. Afhankelijk van de ontwikkeling van de vraag naar sociale huurwoningen en de strategie van corporaties, zal dit effect hebben op de wachtlijst. Er komen een aantal grote opgaves aan zoals het plaatsen van statushouders en bijzondere doelgroepen. Hierdoor neemt de druk op de wachtlijsten verder toe.

5) Welke maatregelen treft het college om deze gevolgen te voorkomen?

We blijven constant in goed gesprek met de corporaties, dit in relatie tot de opgaves die op ons afkomen. Daarnaast sturen we er op dat ontwikkelaars in de particuliere sector, ook woningen in de sociale huur of het middensegment aanbieden. Een tweetal voorbeelden hiervan zijn 'de Gloep' in Exloo en 'Zomers' in Klijndijk, waar koop en huur voor diverse doelgroepen wordt aangeboden.