

## Technische vragen CDA-fractie bij agendapunt 9. Woonvisie 2024-2030



Raadscommissievergadering van: 6 december

Vraag	Antwoord
Klopt het dat er in 2022 in totaal 122 huurwoningen beschikbaar zijn te komen voor de verhuur waarvan er 45 woningen naar inwoners uit Woudenberg zijn toegewezen en 77 woningen naar inwoners buiten de gemeente Woudenberg?	<p>Wij hebben onze uiterste best gedaan om tot een goede en gedegen beantwoording van deze vraag te komen. Helaas is het kwantificeren van de toewijzingscijfers voor huurwoningen, met het huidige systeem, niet betrouwbaar. Toewijzing van woningen aan Woudenbergers bestaat uit een aantal componenten. Het terughalen van woningen die met voorrang aan Woudenbergers zijn toegewezen is bijvoorbeeld relatief gemakkelijk maar dit geeft een totaal vertekend beeld. In alle reguliere verhuringen worden namelijk ook nog veel woningen verhuurd aan Woudenbergers die 'gewoon' zelf reageren op deze woning. Omnia Wonen heeft als actiepunten voor 2024 dat zij aan de slag gaat met het beter kwantificeren van de toewijzingscijfers omdat zij deze vraag ook in meerdere gemeenten hebben ontvangen.</p> <p>Voor 2022 geldt dat er 126 verhuringen geweest. Dit is inclusief de nieuwbouw (46) in Hoevelaar en Nijverheyd. Voor deze woningen gold voorrang voor huurders die een woning in Woudenberg achterlieten, dus feitelijk ook Woudenbergers. Dit is 36% van het totaal aantal verhuringen.</p> <p>Van de bestaande woningen (81) is 22% geadverteerd met voorrang voor de regio en 19% met voorrang voor Woudenberg of huurders. Het aantal woningen wat dus zonder voorrang is geadverteerd maar wat wel is verhuurd aan een Woudenberger is helaas niet inzichtelijk te maken.</p>
Per 1 januari opent de gemeente een meldpunt voor misstanden in de particuliere huur. Heeft de gemeente indicatie dat deze misstanden plaatsvinden? Zo ja, welke?	<p>Elke gemeente moet per 1 januari a.s. een meldpunt ingericht hebben in het kader van de Wet Goed Verhuurderschap. Ook de gemeente Woudenberg treft hier nu de voorbereidingen voor. Er zijn op dit moment geen aanwijzingen voor misstanden. Er is nog geen zicht op of en hoeveel meldingen de gemeente kan verwachten. In de betreffende projectgroep is daarom afgesproken de ervaringen met het Meldpunt in 2024 te monitoren. Wij zijn voornemens om, vanaf 2024, twee keer per jaar een voortgangsrapportage wonen met u te delen. In deze rapportage houden wij u hiervan op de hoogte.</p>
Woonvisie: We lezen: "De roep om tiny houses is in veel gevallen vooral een vraag naar betaalbare woningen, die best compact mogen zijn." Betekent dit dat er geen voorkeur meer is voor tiny houses? Welke beleidsconsequenties verbindt het	<p>We hebben in Woudenberg na Hoevelaar weinig woningbouwruimte meer. We willen dan ook zo efficiënt mogelijk met onze schaarse gronden omgaan. Tiny houses zijn dat beperkter gelet op het feit dat rondom tiny houses vaak meer ruimte gewenst is. Mocht er in het landschap een initiatief ontstaan wat ook bijdraagt aan de omgeving (bijvoorbeeld passend in een meer landelijk gebied), dan kijken we hier met een</p>

Vraag	Antwoord
College hier aan?	positieve houding naar.
<p>Uit de inspraakreacties blijkt dat er ruis op de lijn is als het gaat om de wens voor bijzondere woonvormen, zoals microwoningen en tiny houses, flexwoningen, wonen op het boerenerf, pre-mantelzorgwoningen, etc. Hoe groot is de groep die behoefte heeft aan andere woonvormen dan 'het reguliere'?</p>	<p>Hoe groot die groep precies is, valt op dit moment niet te zeggen. De vraag naar de meer bijzondere woonvormen is inherent aan het woningtekort van dit moment. Mensen gaan op zoek naar meer creatieve oplossingen voor dit probleem.</p> <p><b>Tiny houses en wonen op het boerenerf</b>  We zien door het hele land veel aanmeldingen voor tiny houses, maar dat zien we uiteraard ook bij betaalbare woningen. De groep die nu te weinig bediend wordt met een betaalbare woning (koop of sociale huur), zoekt vervolgens naar een tiny house. Daarnaast is er wel degelijk een groep die bewust kiest voor wonen in het landschap. Dit kan in een tiny house zijn, maar ook op een boerenerf.</p> <p><b>Micro-woningen</b>  Een microwoning is een prefab studio van 20 tot 50 m<sup>2</sup>; Het huisje staat in de tuin van een particulier en wordt gefinancierd door een organisatie. De eigenaar van de grond ontvangt vervolgens maandelijks een bedrag aan huur. Men hoeft dus zelf niet financieel draagkrachtig te zijn. Om dit mogelijk te maken (voor familieleden). In 2024 gaan wij onderzoeken of micro-woningen wellicht geschikt zijn voor Woudenberg.</p> <p><b>Pre-mantelzorg</b>  Als het gaat om pre-mantelzorgwoningen zien we wel degelijk kansen. Dit geven inwoners ons ook mee. We gaan onderzoeken wat we als gemeente kunnen doen en welke ruimtelijke effecten hierbij meegenomen moeten worden.</p> <p><b>Flexwoningen</b>  We zien flexwoningen, mede gelet door de signalen van Omnia Wonen voor Klein maar Fijn Wonen, vooral als een tijdelijk middel. De woonwens is niet het specifiek wonen in een flexwoning maar het wonen in een betaalbare woning.</p>
Wanneer is de Woonzorgvisie gereed?	De woonzorgvisie is in Q4 2024 gereed.