

ARTIKEL 35
SCHRIFTELIJKE VRAGEN

Naam lid van de Raad	Yara Hümmels
Fractie	PvdA
Datum	6 september 2024
Datum van beantwoording (3 weken na ontvangst)	27 september 2024
Onderwerp	Woningtekort

Svp in het beantwoordingsformulier zowel de vragen als de eventueel toelichtende tekst van de vragensteller overnemen!

Geacht college,

De woningcrisis raakt ons allemaal, maar vooral de alleenstaande, de mensen met een modaal inkomen, de starter en mensen die een aangepaste woning zoeken voelen de pijn. Terwijl de prijzen van koopwoningen blijven stijgen en het aanbod krimpt, wordt het voor steeds meer mensen onmogelijk om een eigen woning te bemachtigen.

De Enschedese PvdA maakt zich al jaren zorgen over de betaalbaarheid van woningen en wil dat iedereen in Enschede een fijn thuis kan vinden. De afgelopen tijd heeft de pers hier ook veel aandacht aan gegeven, met treurige cijfers en verhalen. De totale optelsom van ontwikkelingen maakt dat wij ons grote zorgen maken. Dit is voor ons dan ook de reden voor de volgende art 35 vragen:

- 1. Tubantia 17-08-24 - Gemeente Enschede geeft tot nu toe minder bouwvergunningen af dan jaar geleden** <https://www.tubantia.nl/enschede/gemeente-enschede-geeft-tot-nu-toe-minder-bouwvergunningen-af-dan-jaar-geleden~aef474a7/>

“De gemeente Enschede heeft in de eerste zes maanden van het jaar 332 bouwvergunningen afgegeven. Dat zijn er minder dan in dezelfde periode vorig jaar, blijkt uit nieuwe cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Dat het aantal bouwvergunningen in Enschede is gedaald, gaat tegen de landelijke trend in.”

Vragen:

- A. Kan het college uitleg geven waarom wij in Enschede zoveel minder bouwvergunningen hebben afgegeven dan de rest van het land? Wat doen wij anders/ minder dan andere steden?
- B. Waarom maken we niet vaker gebruik van de versnelde procedures, zoals we bij de pilot ‘versneld bouwen’ hebben gebruikt?

- 2. AD 17-07-24 - Prognose: komende 25 jaar worden er in Enschede 9390 nieuwe huizen gebouwd** https://www.ad.nl/enschede/prognose-komende-25-jaar-worden-er-in-enschede-9390-nieuwe-huizen-gebouwd~a92509f2/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.tubantia.nl%2F&cb=e813641c-5376-40bb-93de-37e5e24c6588&auth_rd=1

“De bruto nieuwbouw in Enschede komt de komende 25 jaar uit op 9390 woningen. Daarnaast worden de huishoudens ook kleiner. Enschede vormt daarop geen uitzondering: de komende tien jaar krimpt het aantal inwoners hier, maar groeit het aantal huishoudens harder. Het gemiddelde huishouden wordt daarmee kleiner: 1,90 personen over tien jaar, tegen 1,98 nu.”

Vragen:

- A. In de prognose staat dat wij in de komende 25 jaar ongeveer 10.000 woningen erbij krijgen. Echter, de ambitie is om dit binnen 10 jaar te realiseren. Staat die ambitie nog steeds?
- B. Kan het college aangeven wat er moet gebeuren om het aantal van 1000 woningen per jaar wel te realiseren? Waar in het gehele proces van planvorming tot realisatie kunnen we zelf versnellen? Moeten wij meer strategische gronden aankopen, moeten we woningcorporaties nog vaker vragen voor de realisatie van woningen, moeten we onze procedures aanpassen?
- C. Wat kunnen wij zelf doen om van ‘zachte’ plannen ‘harde’ plannen te maken?
- D. Wat heeft deze prognose van de daling van het inwoneraantal voor effect op de doelstelling van de stad in het behalen van 170.000 inwoners?
- E. Welke woningen in de planvoorraad (zachte en harde plannen) zijn voor eenpersoonshuishoudens, gezien het hoge aantal alleenstaanden in Enschede (47%)?

- 3. Tubantia 23-08-2024 - Jan Modaal kan in Enschede zeventien huizen betalen (van de 337)**

<https://www.tubantia.nl/enschede/jan-modaal-kan-in-enschede-zeventien-huizen-betalen-van-de-337~ad121dec/>

“Van de 337 huizen in Enschede die momenteel op Funda te koop staan, zijn er zeventien met een modaal inkomen te betalen. Dat is dus één op de twintig woningen, blijkt uit cijfers die deze site heeft opgevraagd bij De Hypotheker. Een modaal inkomen bedraagt nu 44.000 euro bruto. Bij een hypotheekrente van 3,91 procent, een rentevaste periode van tien jaar en NHG-bescherming kun je dan 194.581 euro lenen.”

Vragen:

- A. Hoe denkt het college de ‘talenten’ vast te kunnen houden als er voor hen geen mogelijkheid is een eigen woning te vinden in onze stad?
- B. Hoeveel en welke inspanningen leveren wij als gemeente concreet om goedkope koopwoningen (rond de 200.000 euro) te realiseren? Zoals bijvoorbeeld het plan Nieuw Fenne in Stadsveld of zoals andere steden dat doen (Rijswijk, Zaanstad)
- C. Waarom is Enschede niet aangehaakt bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting? Zij hebben een starterslening. Er doen 328 gemeenten in Nederland wel aan mee.

4. Pechvogelregeling

In Enschede kennen we de pechvogel regeling, als je langer dan 12 maanden een woning zoekt via de woningcorporaties dan kan je je melden en wordt er gekeken naar een oplossing. Laten we voorop stellen dat de PvdA heel blij is dat deze regeling er is, lang niet alle woningcorporaties denken zo mee met haar inwoners. Maar er is toch nog onduidelijkheid over de werking ervan, daarom hebben we de volgende vragen:

- A. In de Prestatieafspraken 2023 – 2024 lezen wij: *“Voor actief woningzoekenden die niet binnen 12 maanden een geschikte woning krijgen aangeboden, hebben woningcorporaties een uniforme pechvogelregeling. Wordt voldaan aan de criteria van deze regeling dan worden deze woningzoekende geholpen bij het vinden van een geschikte woning.*
 - Kan het college aangeven wat ‘alle criteria’ zijn?
- B. Kan het college aangeven hoeveel inwoners de afgelopen jaren gebruik hebben gemaakt van de regeling en in hoeveel gevallen dit heeft geleid tot een passende woning?
- C. Is 100% reageren op alle woningen haalbaar volgens het college en zijn hierop uitzonderingen mogelijk?
- D. Wat als je niet reageert op een woning omdat deze bijvoorbeeld te groot voor je is en je daardoor volgens de criteria niet ‘actief’ genoeg reageert?
- E. Hoe gaan andere gemeenten hiermee om? Zijn er nog mooie voorbeelden om van te leren?

De laatste tijd hebben wij veel gesproken met inwoners die een aangepaste woning zoeken. Uit deze gesprekken vallen een aantal dingen op, waarover wij zorgen hebben:

- F. Er zijn heel weinig aangepaste woningen en er komen er heel weinig vrij. Weten de woningcorporaties hoeveel woningen er zijn, aangeboden worden en gezocht worden?
- G. Er blijkt niet 1 aanspreekpunt te zijn om deze inwoners met specifieke woonwensen en woonvereisten te helpen in hun zoektocht naar die speld in een hooiberg. Is het college van mening dat het voor iedereen makkelijker wordt als er wel 1 aanspreekpunt komt die overzicht houdt en kan zorgen voor de juiste matching?
- H. Er is een wachtlijst woningbemiddeling vanuit de WMO, maar deze is ‘lang’. Hoeveel mensen staan op die wachtlijst, hoe lang is de wachttijd en is deze in de afgelopen jaren aan het af- of toenemen?
- I. Uit de verhalen blijkt dat de omschrijvingen van huurwoningen op de website onvolledig of onjuist zijn, waardoor deze inwoners onzinnig reageren op woningen die achteraf bij een bezichtiging helemaal niet passend zijn. Dit kost iedereen onnodig tijd en frustratie. Wat kan het college en de woningcorporaties doen om dit beter te maken?
- J. Doordat de advertenties onvolledig of onjuist zijn moeten inwoners soms huizen afwijzen, wat weer effect heeft op hun status wanneer ze een gesprek aan willen gaan in het kader van de pechvogelregeling. Hoe gaan de woningcorporaties hiermee om?

Artikel 35 – Schriftelijke vragen

2. Ieder lid van de raad kan schriftelijke vragen aan het college of de burgemeester stellen. Onder schriftelijke vragen worden ook verstaan vragen die via e-mail worden ingediend.
3. Schriftelijke vragen worden kort en duidelijk geformuleerd. De vragen kunnen van een toelichting worden voorzien.
4. De vragen worden ingediend bij de voorzitter van de Raad. Deze draagt er zorg voor dat de vragen zo spoedig mogelijk ter kennis van de overige leden van de Raad en van het College of de burgemeester worden gebracht.
5. Beantwoording vindt schriftelijk of via e-mail plaats, zo spoedig mogelijk doch in ieder geval binnen drie weken na ontvangst van de vragen. Indien beantwoording niet binnen deze termijn kan plaatsvinden, stelt de gemeentesecretaris de vragensteller hiervan gemotiveerd in kennis, waarbij de termijn wordt aangegeven waarbinnen beantwoording zal plaatsvinden. Dit bericht wordt behandeld als een antwoord.
6. Antwoorden worden door het verantwoordelijk lid van het college of door de burgemeester aan de griffie gezonden, die ze terstond aan de leden van de Raad toezendt.
7. De vragensteller kan in de eerstvolgende vergadering van de raad na de behandeling van de agendapunten nadere inlichtingen vragen over het door het college of de burgemeester gegeven antwoord, tenzij de Raad anders beslist.