



Raadsvergadering gemeente Tynaarlo, 12 september 2017.

Agendapunt 17: Oplegnotitie Sociale Volkshuisvesting Tynaarlo

Inspraak door Jelly van den Bosch, voorzitter Algemene Huurdersvereniging WOON.

Dames en heren,

De eerste versie van de Oplegnotitie Sociale Volkshuisvesting Tynaarlo behandelde u 22 maart 2016. Voor u en ons als Algemene Huurdersvereniging WOON (AH WOON), behoefde die versie een nadere uitwerking.

Nu, na 1 ½ jaar, ligt de tweede versie voor u op tafel.

Conform de Samenwerkingsovereenkomst Sociale Huur tussen gemeente, Woonborg en AH WOON, overlegden deze partners in 2016 veel en intensief als opmaat naar de prestatieafspraken voor 2017. U heeft februari van dit jaar de resultaten gepresenteerd gekregen.

Dat intensieve overleg tussen gemeente, corporatie en huurdersorganisatie over alle aspecten van de sociale volkshuisvesting, heeft de samenwerking tussen partijen verbeterd. Aanvankelijk vertelden we elkaar voornamelijk waar we verschillend in dachten, inmiddels wordt meer duidelijk waar we elkaar in ideeën kunnen vinden en op onderdelen ook over eens zijn.

Dat geeft over en weer vertrouwen en dat vinden we terug in de sfeer van het overleg *en* in deze notitie.

Wij blijven partners met verschillende aanvliegroutes, maar we streven hetzelfde doel na: het bevorderen van de Sociale Volkshuisvesting.

Onderlegger bij de prestatieafspraken blijft het feit dat de gemeente wettelijk gezien de primair verantwoordelijke is voor het huisvesten van haar inwoners en dus ook van die met de laagste inkomens.

Tegen die achtergrond zien wij dan ook de waarde van deze Oplegnotitie.

Een ingewikkeld punt blijft het vaststellen van de **beschikbaarheid ofwel de wachtlijstproblematiek**. Op aandringen van gemeente en AH WOON heeft Woonborg nader onderzoek verricht. Daarmee is het probleem nog niet geheel opgelost.

16% van alle woningzoekenden heeft een zoektijd van langer dan 1 jaar.

Dat is voor ons niet acceptabel. Wij scharen ons dan ook volledig achter het beleidsdoel om te streven naar een actieve zoektijd van 6 maanden en achten eveneens een periodieke monitoring van de gewenste beschikbaarheid noodzakelijk.

Betaalbaarheid blijft een van onze speerpunten!

De sociaal-economische ongelijkheid in ons land neemt steeds grotere vormen aan en kan bijdragen tot een instabiele samenleving.

De primaire doelgroep binnen de sociale volkshuisvesting zijn huishoudens met een inkomen beneden de € 36.135 (prijspeil 2017)

Woonlasten trekken een zware wissel op het budget van de lage inkomens.

30 % van de huurders in de sociale woningbouw hebben betalingsproblematiek. (Drents woonlastenonderzoek 2014)

Landelijk onderzoek leert ons dat een woonlastenquote van 32 % absoluut het maximaal acceptabele is!

Woonlasten zijn meer dan huur alleen.

Energielasten en gemeentelijke heffingen maken daar ook deel van uit.

Wij bepleiten dan ook grote terughoudendheid bij het vaststellen van de tarieven voor de gemeentelijke heffingen en verruiming van het kwijscheldingsbeleid.

De ambities in deze notitie zijn vertaald naar verschillende beleidsdoelen.

Bij sommige beleidsdoelen missen nog wel het 'hoe' van de nadere uitwerking en het 'wanneer'.

Bij hoofdstuk Duurzaamheid lezen we over het inzetten van zonneleningen en duurzaamheidsleningen.

Wij mogen toch aannemen dat in deze notitie over sociale volkshuisvesting die leningen bedoeld zijn voor de eigenaren ofwel de corporaties.

Een ander beleidsdoel in dit hoofdstuk is het voornemen in te zetten op goede voorlichting over verduurzaming en energiebesparing.

Juichen wij zonder meer toe, maar hier missen we hoe de uitwerking wordt gezien.

Ook in hoofdstuk Wonen en Zorg zien we als beleidsdoel 'goede voorlichting' vermeld en wordt gerept over het mogelijk inzetten van een wooncoach.

Wij stellen voor om die wooncoach een bredere taakinvulling mee te geven die zowel het terrein van Wonen en Zorg als het terrein Duurzaamheid omvat.

Bij hoofdstuk Levensloopbestendigheid wordt als beleidsdoel het beschikbaar stellen van de blijverslening ook als instrument aan huurders genoemd.

Wij willen voorstellen dat, waar het voorzieningen direct aan de woning betreft, deze lening ter beschikking wordt gesteld aan de eigenaar ofwel de corporatie.

Wij hopen spoedig voorstellen te zien hoe deze gemeentelijke instrumenten ingezet gaan worden, zodat die meegenomen kunnen worden in de begroting voor 2018.

Wij vragen u dan een substantieel budget beschikbaar te stellen voor het realiseren van die beleidsdoelen uit deze notitie.