

Datum verzoek: 24 augustus 2015

Aan: wethouder Theunis

Betreft: Situatie woningmarkt Roosendaal

Toelichting

In Roosendaal worden volop plannen gesmeed voor Stadsoevers. Het tempo van de realisatie van woningen wordt grotendeels bepaald door de behoefte. De inrichting van het gebied komt eerst, de woningen volgen. In de rest van de gemeente Roosendaal ligt de woningbouw op een laag pitje. Er is gekozen voor inbreiding en renovatie. In het kader van duurzaamheid en spaarzaamheid van de groene ruimte is dit een goede keuze. In het perspectief van woningzoekenden, zeker onder bepaalde groepen zoals jongeren en statushouders, is dit het niet...

De afgelopen decennia hebben woningbouwcorporaties in Nederland huurwoningen verkocht waardoor de voorraad sociale huurwoningen is geslonken. Daarbij komt dat regelingen voor huurtoeslag zijn veranderd waardoor het, zeker voor de mensen uit de middeninkomens, moeilijker is een sociale huurwoning te krijgen. Vooral alleenstaande starters op de arbeid- en woningmarkt hebben het moeilijk een woning te bemachtigen. De wachtlijsten waarop ze staan zijn zeer lang of ze komen niet in aanmerking voor een huurtoeslag omdat hun inkomen net iets te hoog is. Deze groepen alleenstaanden verdienen te weinig om een huis te kopen en worden haast gedwongen via de vrije sector te huren wat hen paradoxaal genoeg dwingt tot hogere huurkosten dan wanneer ze een huis zouden kopen -wat ze overigens volgens de hypotheekverstrekkers niet zouden kunnen lenen-

Gelukkig heeft de gemeente Roosendaal voor een deel van de starters op de woningmarkt een oplossing in de vorm van startersleningen. Maar dan is nog niet iedereen geholpen aan een huis, helaas.

Er lijkt een discrepantie te bestaan tussen het aantal sociale huurwoningen en het aantal mensen (huishoudens) dat daarvoor in aanmerking wenst te komen. Er zijn groepen alleenstaanden (jongeren, maar ook ouderen), noodgedwongen zzp'ers met een onzeker inkomen, uitkeringsgerechtigden, statushouders en mensen uit de groep van lage inkomens die graag een bestaan op wil bouwen met de zekerheid van een eigen 'habitat'.

De PvdA-fractie wil daarom graag antwoord van de wethouder op de volgende vragen:

1. Is de Roosendaalse situatie vergelijkbaar met de landelijke?
2. Deelt de wethouder de zorg van de PvdA dat de frictie op de woningmarkt naar alle verwachtingen blijft toenemen?
3. Zo ja, wat is het voorgenomen beleid deze frictie te laten afnemen?
4. Graag ontvangen we via u van Aramis Allee Wonen een overzicht van :
 - A. de samenstelling (o.a. naar leeftijd, type huishouden, inkomen) van de wachtlijsten van woningzoekenden
 - B. de wachttijden van huishoudens van inschrijving tot betrekking van een woning
 - C. de sociale woningvoorraad

Namens de fractie van de PvdA,

Esther Derks

Wij beantwoorden deze vragen als volgt.

1. Ja. De situatie in Roosendaal is vergelijkbaar met die in andere delen van Nederland. In de Woonagenda 2015 is dit onderkend.
2. Er is extra druk op de onderkant van de woningmarkt door gebrek aan doorstroming en door het gewijzigde economische klimaat in de afgelopen jaren. De recente druk vanuit de huisvesting van statushouders werkt ook door op de situatie aan de onderkant van de woningmarkt.
Op langere termijn wordt een stabielere situatie verwacht. Dit blijkt uit het Woonlastenonderzoek uit 2014 dat de corporaties en de gemeente hebben gehouden. Ook het Woningmarktonderzoek uit 2015 geeft aanleiding om een stabielere situatie te verwachten.
3. De druk op de onderkant is vooralsnog tijdelijk, maar als de toestroom van asielzoekers blijft toenemen zal ook een toename van statushouders kunnen worden voorzien. In de Woonagenda 2015 is aangegeven dat we meer goedkope woningen zullen toestaan om de problematiek tegen te gaan.
Veel is daarbij afhankelijk van marktwerking en de bouwondernemingen die goedkope woningen willen realiseren. De corporaties hebben aangegeven om deze productie voorlopig niet op zich te nemen. Dit heeft veel te maken met de financiële situatie waarin de corporaties zitten.
4. AlleeWonen heeft uw raad recentelijk de jaarrapportage "Klik voor Wonen" toegezonden. Aanvullend stuurt AlleeWonen u de jaarrapportage "Woonruimtebemiddeling" toe.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders,
Namens deze,



Toine Theunis
Wethouder Ruimtelijke Ordening