

## **Motie: Meer nieuwbouw in de sociale huur als vliegwiel voor het oplossen van woningnood**

De gemeenteraad van Woerden, in vergadering bijeen op 14 november 2019 bij de bespreking van het raadsvoorstel Woonvisie 'Woerden woont 2019-2024' (19R.00638),

### **Constateerende dat:**

- Er ook in Woerden sprake is van een enorme kwantitatieve woningnood in de sociale huursector;
- Meer doorstroom mogelijk wordt gemaakt als het type nieuwbouwwoningen in de sociale huursector goed aansluit bij de kwalitatieve vraag.

### **Overwegende dat:**

- Slechts 23% van de woningvoorraad in Woerden bestaat uit sociale huur. Dit is fors lager dan het landelijke gemiddelde van 31%. Ondanks dat Woerden onderdeel is van een woningmarkt gebied dat zich kenmerkt door krapte;
- De gemiddelde inschrijftijd van woningzoekenden in Woerden steeg in 2018 naar 8,6 jaar. Op een sociale huurwoning kwamen vorig jaar gemiddeld 104 reacties. Een toename van 9% sinds 2015;
- In Woerden staan ruim 10.433 woningzoekenden ingeschreven bij WoningNet. Van hen zijn er momenteel 346 'actief woningzoekend'. Dat wil zeggen dat zij een actuele verhuishwens hebben en momenteel op zoek zijn naar een (andere) sociale huurwoning. Terwijl er in Woerden slechts 20-30 sociale huurwoningen vrij komen per maand;
- Alleen al in september er maar liefst 919 keer werd gereageerd op een woning in Woerden, waarvan 269 reacties uit de eigen gemeente, 228 reacties uit de gemeente Utrecht en ruim 197 van buiten de Utrechtse woningmarkt-regio;
- Er een tekort is aan sociale huurwoningen voor een- en tweepersoons huishoudens. Dit zijn bijvoorbeeld jongeren, ouderen, woningzoekenden na een echtscheiding, statushouders en mensen die uitstromen uit zorginstellingen;
- Er met name een tekort is aan toegankelijke appartementen voor senioren. De woningvoorraad in Woerden is nog onvoldoende geschikt voor deze groep;
- Nieuwbouw kan bijdragen aan lokale doorstroming. Door nieuwbouw toe te wijzen aan kandidaten die een sociale huurwoning achterlaten in de gemeente, komt hun woning vrij voor andere woningzoekenden, weer doorstromers of juist starters. Zo creëer je 'treintjes' en kun je twee- tot driemaal zoveel woningzoekenden bedienen – waarbij ook starters aan de beurt komen;
- De woningnood in de regio een extra reden is om bij te bouwen in Woerden. De woningnood in de regio is en blijft zo groot, dat Woerden een flinke instroom van woningzoekenden uit de regio mag verwachten;
- Meer nieuwbouw van sociale huur helpt in het oplossen van de woningnood (en in combinatie met woningtoewijzing van de eerste huur aan inwoners zelfs leidt tot het helpen van twee tot drie keer meer woningzoekenden).

### **Verzoekt het college:**

- In nieuwbouwprojecten meer ruimte / mogelijkheden te bieden voor de bouw van sociale huurwoningen, passend bij de kwantitatieve en kwalitatieve woningnood, ook als dit met name in grotere projecten leidt tot meer dan 30% sociale huur;
- Met Groen West in contact te treden om er zorg voor te dragen dat de bestaande woningvoorraad ook kwalitatief toekomstbestendig wordt, rekening houdend met de behoeften van leeftijdsgroepen.

Wilma de Mooij, SP