

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

Van
college van burgemeester en wethouders

Vergadering van
7 december 2021

Kenmerk
Z/21/031195 / D/21/041361

Portefeuillehouder
Tymon de Weger

Portefeuille
Bouwen en Wonen

Opsteller
Kapaan, Robbert

Onderwerp
Beantwoording Schriftelijke vragen art. 42 RvO van ChristenUnie/SGP en CDA Woerden inzake Komt wonen voor ouderen in Kamerik in de knel?

Beantwoording van de vragen **Schriftelijke vragen CU-SGP en CDA– Komt wonen voor ouderen in Kamerik in de knel?**

De ChristenUnie/SGP en het CDA Woerden hebben vernomen dat de woningcorporatie Habion haar 28 huurwoningen in het woon-zorgcomplex 'De Cope' in Kamerik wil verkopen. 'De Cope' bestaat uit huurwoningen (sociaal en vrije sector) en koopwoningen voor senioren. Daarnaast is in 'De Cope' een dagvoorziening aanwezig, een kantoorruimte voor het wijkteam van de thuiszorg en een recreatiezaal. Bij de woningtoewijzing hebben Kamerikers voorrang met een zorgindicatie, een medische of sociale indicatie, zoals destijds vastgelegd bij de grondverkoop door de gemeente. Hierdoor kunnen Kamerikers die vaak geboren en/of getogen zijn in Kamerik ook op hoge(re) leeftijd in Kamerik zelfstandig blijven wonen. Kortom: 'De Cope' biedt een combinatie van wonen, zorg en welzijn en is een belangrijke voorziening voor heel (ouder wordend) Kamerik.

Gelet op voorgaande hebben de ChristenUnie/SGP en het CDA Woerden de volgende vragen:

Vraag 1.

Is het college het met ons eens dat 'De Cope' een belangrijke voorziening is in en voor het dorp en dat deze in stand moet blijven?

Antwoord 1.

Ja. 'De Cope' voorziet met een mix van verschillende woontypologieën in combinatie met zorg in een belangrijke lokale functie en behoefte.

Vraag 2.

Zijn er prestatieafspraken gemaakt met de woningcorporatie met betrekking tot een (voorgenomen) verkoop? Zo ja, welke prestatieafspraken zijn er gemaakt? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2.

Nee. Er zijn geen prestatieafspraken gemaakt met Habion. Er zijn alleen langjarige prestatieafspraken gemaakt met GroenWest tot 2024.

Vraag 3.

Heeft de woningcorporatie het recht / de mogelijkheid om de huurwoningen te verkopen op grond van de Woningwet? Of zijn hier voorwaarden aan verbonden? Zo ja, welke?

Antwoord 3.

Ja, voor de sociale huurwoningen zitten er bij verkoop voorwaarden aan verbonden, maar dit geldt niet voor de vrije sector huurwoningen.

- Sociale huur: Voor de verkoop van woningen in de sociale huur dient Habion goedkeuring te vragen aan de Autoriteit Woningcorporaties. Hiervoor is tevens een positieve zienswijze benodigd vanuit de gemeente. De gemeente gaat een zienswijze kenbaar maken.
- Vrije huursector: Voor de verkoop van woningen in de vrije huursector aan zittende huurders hoeft Habion geen goedkeuring te hebben vanuit de Autoriteit Woningcorporaties. Dat betekent dat er ook geen positieve zienswijze benodigd is vanuit de gemeente. Dit heeft te maken met de liberalisatiegrens van de woning en staat in artikel 1, 24b en 25a lid 1 Btiv (Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting). Habion heeft aangegeven dat zij in eerste instantie de focus leggen op de verkoop van de vrije sector huurwoningen.

Vraag 4.

Wat kan en wil het college doen om de toekomst van 'De Cope' zoals deze nu functioneert te borgen?

Antwoord 4.

Habion heeft aangegeven dat zij in eerste instantie voornemens is om alleen de vrije sector huurwoningen te verkopen. De verkoop van de sociale huurwoningen zal in een later traject opgestart worden. Ondanks dat voor de verkoop van de vrije sector huurwoningen geen zienswijze benodigd is, zal de gemeente desgevraagd wel een zienswijze kenbaar maken. Deze zienswijze heeft betrekking op de sociale en vrije sector huurwoningen. Voor de gemeente is het belangrijk dat mix aan woningen voor deze doelgroep gehandhaafd blijft. De vraag naar dit type woningen blijft in Kamerik groot.

CU-SGP en CDA:

'De Cope' is een voorziening voor alle inkomensgroepen. Een aantal jaren geleden is de woningcorporatie gaan werken met mutatiehuren waardoor de huren boven de aftoppingsgrens (mogelijkheid van huurtoeslag) uitkomen. Hiernaast zijn er signalen dat de woningcorporatie ook voor de sociale huurwoningen in de Berkenhof de hogere mutatiehuur heeft ingevoerd. De ChristenUnie/SGP en het CDA Woerden vinden het belangrijk dat senioren met elke portemonnee ouder kunnen worden in Kamerik in geschikte woningen.

Vraag 5.

Zijn er prestatieafspraken gemaakt met de woningcorporatie met betrekking tot de hoogte van de huren en het muteren van huren? Zo ja, welke prestatieafspraken zijn er gemaakt? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 5.

Nee. Zie antwoord 2.

Vraag 6.

Vindt het college dat de mutatie van de huren een wenselijke ontwikkeling is geweest? Zo ja, waarom? Zo nee, wat heeft het college hiertegen ondernomen?

Antwoord 6.

De gemeente is niet op de hoogte van de verhoogde mutaties in de complexen 'De Cope' en 'De Berkenhof'. Naar aanleiding van deze berichtgeving zal de gemeente in overleg treden met Habion over deze mutaties.

Vraag 7.

Op welke wijze borgt het college dat er voldoende seniorenwoningen voor senioren met een kleine portemonnee in Kamerik beschikbaar blijven of komen?

Antwoord 7.

In de woonvisie Woerden Woont 2019-2024 heeft de gemeente een expliciete focus gelegd op doelgroepen die extra aandacht nodig hebben, waaronder mensen met een laag inkomen en senioren. Dit betekent concreet dat er aandacht gaat naar woningen in de sociale en betaalbare sector en anderzijds wordt de focus gelegd op de doorstroming van deze doelgroep naar een meer passende woning bij de betreffende levensfase (koop en huur).

Bijlagen

Vragen reglement van orde 'Komt wonen voor ouderen in Kamerik in de knel?': D/21/041360

Artikel 42-vragen – Komt wonen voor ouderen in Kamerik in de knel?

De ChristenUnie/SGP en het CDA Woerden hebben vernomen dat de woningcorporatie Habion haar 28 huurwoningen in het woon-zorgcomplex 'De Cope' in Kamerik wil verkopen. 'De Cope' bestaat uit huurwoningen (sociaal en vrije sector) en koopwoningen voor senioren. Daarnaast is in 'De Cope' een dagvoorziening aanwezig, een kantoorruimte voor het wijkteam van de thuiszorg en een recreatiezaal. Bij de woningtoewijzing hebben Kamerikkers voorrang met een zorgindicatie, een medische of sociale indicatie, zoals destijds vastgelegd bij de grondverkoop door de gemeente. Hierdoor kunnen Kamerikkers die vaak geboren en/of getogen zijn in Kamerik ook op hoge(re) leeftijd in Kamerik zelfstandig blijven wonen. Kortom: 'De Cope' biedt een combinatie van wonen, zorg en welzijn en is een belangrijke voorziening voor heel (ouder wordend) Kamerik. Gelet op voorgaande hebben de ChristenUnie/SGP en het CDA Woerden de volgende vragen:

1. Is het college het met ons eens dat 'De Cope' een belangrijke voorziening is in en voor het dorp en dat deze in stand moet blijven?
2. Zijn er prestatieafspraken gemaakt met de woningcorporatie met betrekking tot een (voorgenomen) verkoop?
Zo ja, welke prestatieafspraken zijn er gemaakt?
Zo nee, waarom niet?
3. Heeft de woningcorporatie het recht / de mogelijkheid om de huurwoningen te verkopen op grond van de Woningwet? Of zijn hier voorwaarden aan verbonden?
Zo ja, welke?
4. Wat kan en wil het college doen om de toekomst van 'De Cope' zoals deze nu functioneert te borgen?

'De Cope' is een voorziening voor alle inkomensgroepen. Een aantal jaren geleden is de woningcorporatie gaan werken met mutatiehuren waardoor de huren boven de aftoppingsgrens (mogelijkheid van huurtoeslag) uitkomen. Hiernaast zijn er signalen dat de woningcorporatie ook voor de sociale huurwoningen in de Berkenhof de hogere mutatiehuur heeft ingevoerd. De ChristenUnie/SGP en het CDA Woerden vinden het belangrijk dat senioren met elke portemonnee ouder kunnen worden in Kamerik in geschikte woningen.

5. Zijn er prestatieafspraken gemaakt met de woningcorporatie met betrekking tot de hoogte van de huren en het muteren van huren?
Zo ja, welke prestatieafspraken zijn er gemaakt?
Zo nee, waarom niet?
6. Vindt het college dat de mutatie van de huren een wenselijke ontwikkeling is geweest?
Zo ja, waarom?
Zo nee, wat heeft het college hiertegen ondernomen?
7. Op welke wijze borgt het college dat er voldoende seniorenwoningen voor senioren met een kleine portemonnee in Kamerik beschikbaar blijven of komen?

We zien uit naar een adequate en spoedige beantwoording.

Namens,

ChristenUnie/SGP, Daphne van der Wind
CDA Woerden, John Boere