
SCHRIFTELIJKE VRAGEN (artikel 35 RvO)

Van	:	<i>PvdA (Pieter Jan Scholtanus)</i>
Datum indiening	:	24 december 2021
Aan	:	Het college van burgemeester en wethouder
Onderwerp	:	Woningen Nij Wigara in Tersoal
Wijze van beantwoording	:	Schriftelijk (binnen 30 dagen)
Datum tussenantwoord <i>(indien van toepassing)</i>	:	
Datum beantwoording	:	18 januari 2022

Toelichting:

Al enkele jaren staan er (sociale) huurwoningen in Tersoal leeg. Dit zijn zogenaamde senioren-woningen zoals we die kennen vanuit de jaren 70, vorige eeuw. Met een gemeenschapsruimte en een grote waterpartij voor de deur. Voor de leegstand werden de laatste jaren de woningen ook bewoond door jongeren.

Via verschillende kanalen heeft het dorpsbelang gehoord dat woningcorporatie Elkien deze woningen niet meer wil renoveren en verhuren. Echter op vragen vanuit het dorpsbelang, wat er dan staat te gebeuren met de woningen, komt geen reactie van Elkien. Elkien heeft bij de verschillende dorpsbelangen in de Lege Geaen aangegeven dat ze hun woningpositie in de (kleine) kernen wil afbouwen. Elkien geeft aan dat er over 50 jaar onvoldoende vraag is naar nieuwe woningen.

Vanuit de Mienskip komt de vraag of ze de woningen ook kunnen kopen en via een vereniging of coöperatie, om zelf als (sociale) huurwoning kunnen exploiteren. Dit is het dorpsbelang nu aan het inventariseren binnen het dorp Tersoal. Zo een initiatief is eerder (en nog steeds) in het dorp Irnsum zeer succesvol geweest.

De PvdA Súdwest Fryslân heeft de volgende vragen.

1.	Is het college ook bekend met de terugtrekking uit de (kleine) kernen door woningcorporatie Elkien? En zo ja, hoe kijkt het college hier tegenaan?
	Antwoord: Elkien heeft het beleid gehad om zich uit kleine kernen terug te trekken. In juni 2021 heeft Elkien een nieuwe portefeuillestrategie gepresenteerd. Elkien heeft aangegeven zich niet meer actief terug te trekken uit kleine kernen. Conform het kader sociale huur van corporaties, huurdersorganisaties en gemeente wordt in kleine kernen de vraagdruk gevolgd. In de praktijk betekent dit dat woningen in kleinen kernen op het moment dat ze niet meer verhuurbaar zijn, in overleg met de gemeente mogen worden verkocht, of dat er sloop en vervangende nieuwbouw (waar wel vraag naar is, zoals betaalbare koop) plaatsvindt.
2.	Is het college zich bewust dat een uitspraak van woningcorporatie Elkien “dat er over 50 jaar onvoldoende vraag is naar woningen” niet past in tijden van woningtekort? En zo ja, hoe kijkt het college hier tegenaan?

	<p>Antwoord: De bevolkings- en huishoudensprognoses van de provincie zijn een belangrijke basis voor het gemeentelijke (woon-) beleid. De huidige prognoses gaan niet verder dan het jaar 2040. Prognoses met een grotere tijdsspanne kennen te veel onzekerheden. Voor het gemeentelijke woonbeleid kijken we zelfs slechts 10 jaar vooruit. Dit geldt ook voor de afspraken over de ontwikkeling van de sociale huurvoorraad die corporaties, huurdersorganisaties en gemeente hebben gemaakt. Een behoefteverwachting over 50 jaar (2070) is te onzeker. We zijn niet bekend met de genoemde uitspraak.</p>
3	<p>Heeft het college inzichtelijk of er meer van het soort initiatieven zijn, zoals in Tersoal wordt geïnventariseerd, binnen onze gemeente? en zo ja, in welke kernen binnen onze gemeente?</p>
	<p>Antwoord: Op dit moment zijn er twee initiatieven bekend waarbij “De Mienskip” vastgoed van een corporatie heeft overgenomen, dan wel wil overnemen om over te gaan tot vervangende nieuwbouw voor de lokale bevolking. Het betreft hier plannen in Raerd en Wons. Plannen om bestaande corporatiewoningen over te nemen en te exploiteren zijn niet bekend.</p>
4.	<p>Is het college bereid om ondersteuning (ambtelijk of vanuit het college) aan te bieden bij dit soort initiatieven vanuit de Mienskip? En zo ja, wat voor ondersteuning, welke vorm van ondersteuning, onder welke voorwaarden is de ondersteuning en op welk moment (in de tijd) wordt de ondersteuning aangeboden?</p>
	<p>Antwoord: Een van de speerpunten van ons woonbeleid is het ondersteunen van wooninitiatieven vanuit de Mienskip. Hiermee kan actief gestuurd worden op de lokale behoefte. Deze ondersteuning begint bij het kenbaar maken van het initiatief. Indien er sprake is van een realistisch plan, dat wil zeggen dat het voldoet aan de beleidsuitgangspunten en dat het uitvoerbaar is (middelen, locatie, uitvoerende partijen), worden initiatiefnemers begeleid en ondersteund om een plan te ontwikkelen dat een juridische bouwmogelijkheid geeft. Eventueel wordt afhankelijk van de complexiteit van het plan een projectleider vanuit de gemeente aangewezen.</p> <p>Voorstaande geldt voor plannen waarvoor fysieke wijzigen van de leefomgeving (bestuursrecht) nodig zijn. Het proces hiervoor hebben we beschreven in een brochure op onze website: https://www.woneninsudwestfryslan.nl/woonbeleid/documenten-nieuw/handlerdownloadfiles.ashx?idnv=1831644 Daar waar het slechts gaat om verwerving en vervolgens exploitatie van corporatiewoningen (privaatrecht), zullen we partijen bijstaan en een bemiddelende rol aanbieden.</p>

Het college wordt verzocht de volgende vragen te beantwoorden:

Tussenantwoord (indien van toepassing):