



(GEWIJZIGDE) MOTIE 2

PvdA

Motie Woonplan

Onderwerp: Uitvoering woonplan

Motie op grond van art. 29 Reglement van Orde.

Indiener(s): **Marco Bennink (LB) Jeanette Elstak (CDA) Ton Menke (PvdA)**

De gemeenteraad van Oude IJsselstreek, in vergadering bijeen op 4 november 2021

Gehoord:

1. De discussie en beraadslagingen inzake realisatie tijdelijke woningen;

Constaterende dat:

1. De vraag naar woningen groot is. Voor verschillende doelgroepen er te weinig woningen beschikbaar zijn op de markt. Niet alleen in de koop-, maar ook in de huursector;
2. De overspannen situatie op de woningmarkt ervoor gezorgd heeft dat de betaalbaarheid van de woningen onder druk staat. Voor mensen met een kleine beurs, waaronder starters, zijn er nagenoeg geen woningen te financieren. Kortom beschikbaarheid en betaalbaarheid is een groot probleem;
3. De vraag naar startershuisvesting is groot. Navraag leerde ons, dat op 18 beschikbare plaatsen voor tijdelijke bewoning (leegstandsbeheer) in de Wesenthorst te Ulft, 80 reacties binnen zijn gekomen;
4. De wachttijden voor sociale huurwoningen binnen onze gemeente lopen op naar meer dan 1 jaar, wanneer men actief naar een huurwoning op zoek is;
5. Voor de leefbaarheid, maar ook voor de economie –de bedrijven- in onze gemeente, het van belang is, dat huisvesting geen issue is. Immers een dak boven je hoofd is 1 van de 11 indicatoren van de Brede Welvaart Index;
6. De huidige en toekomstige woningbouw plannen dit tekort NU niet oplossen. De verwachting is dat de eerstkomende 3 tot 5 jaar nog geen oplossing is voor het woningtekort. Er worden zeker wel woningen gebouwd, maar dit zijn er de eerst komende jaren niet genoeg. Andere invloeden zoals (mogelijke) rentestijgingen, verhoogde instroom van statushouders, komst van arbeidsmigranten, trek uit het westen en jongeren/studenten, zorgen voor een blijvende sterk verhoogde druk op de woningmarkt;
7. De Gemeente Oude IJsselstreek hieraan een oplossing kan bieden door op korte termijn tijdelijke huurwoningen te realiseren, middels het inzetten van de tijdelijke ontheffing Ruimtelijke Ordening;
8. Deze tijdelijke ontheffing voor de duur van 10 tot 15 jaar kan worden ingezet om de woningen op dezelfde locatie in te zetten;
9. Tijdelijke woningen vrij snel geleverd kunnen worden en een gemiddelde turn key kostprijs hebben van ongeveer € 100.000,- per stuk;

Van mening dat:

1. Het onze verantwoordelijkheid is om huisvesting goed te regelen voor onze inwoners. We willen immers niet dat onze jongeren gedwongen worden om te verhuizen naar elders;
2. We de sociale cohesie in onze dorpen en buurten overeind willen houden. Dat doe je door voor zowel nieuwe als eigen inwoners letterlijk woonruimte te creëren;
3. Het voor onze bedrijven van belang is dat aan de werknemers woonruimte in de nabijheid van het bedrijf kan worden geboden;
4. Voor verschillende doelgroepen tijdelijke woningen gecreëerd moeten worden;
5. Jongeren NU echt geholpen moeten worden, waarbij ook aandacht moet zijn voor ouderen die bijvoorbeeld een kleinere woning willen, waardoor mogelijk ook andere huizen vrijkomen in een andere categorie;

(GEWIJZIGDE) MOTIE 2

6. Locaties, in bezit van de Gemeente Oude IJsselstreek, hiervoor tijdelijk ingezet kunnen worden om zo de kosten en dus de huursom in de hand te houden;
7. Die huursom aan moet sluiten bij regionaal gebruikelijk voor dit type woningen, dus 500 tot 600 euro exclusief eventuele servicekosten en daarmee valt onder de huursubsidiegrens;
8. Alle kernen van de gemeente Oude IJsselstreek hiervoor-naar rato- in aanmerking dienen te komen; 30 tijdelijke woningen per stedelijk cluster lijkt plausibel. Het zal de lokale markt voeden, maar niet ontwrichten;
9. Daarnaast zou een kleiner aantal (bijvoorbeeld 2 of 3) in de kleinere kernen veel kunnen betekenen voor de leefbaarheid aldaar.

Roept het college op

- a. Om zo snel als mogelijk, doch uiterlijk voor de zomer 2023, binnen het door de raad bij geamendeerde begroting 2022 gevoteerde krediet, maximaal 100 tijdelijke woningen te realiseren voor onze woningzoekenden;
- b. Deze tijdelijke woningen evenwichtig te verdelen over onze kernen;
- c. Daarbij het accent te leggen op de huisvesting van jonge starters, maar ook de andere doelgroepen die een sociaal economische binding hebben of krijgen met de gemeente Oude IJsselstreek;
- d. Zoveel als mogelijk lokale/Achterhoekse organisaties/bedrijven te betrekken bij de realisatie, verhuur en het beheer en onderhoud van de tijdelijke woningen;
- e. Diverse mogelijkheden voor realisatie van deze tijdelijke woningen aan te bieden (experimenteel / zelf bouwen door inwoners / fabrieksmatig);
- f. Zoveel als mogelijk aan te sluiten bij, inmiddels bekende en operationele, tijdelijke woonconcepten;
- g. SROI toe te passen door, indien mogelijk, medewerkers van STOER, werk te bieden in de te contracteren organisatie;
- h. Te streven naar budgettair neutrale exploitatie en indien nodig dekking te zoeken voor een eventuele onrendabele top; afhankelijk van de nog nader te kiezen exploitatiewijze kan hierbij worden gedacht aan bijvoorbeeld dekking uit huurinkomsten, bijdragen van derden (fondsen, subsidies, particulieren bij zelfbouw) en dergelijke meer
- i. De financiële consequenties voor de Gemeente Oude IJsselstreek transparant op te nemen in de bestuursrapportages en de jaarrekeningen;
- j. De voortgang over de uitvoering minimaal 1x per kwartaal rapporteren in de commissie FL.

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening:

Marco Bennink
Lokaal Belang

Jeanette Elstak
CDA

Ton Menke
PvdA