

# Bijlage 1

## Tijdelijke woningen

### Overzicht van antwoorden en nieuwe vragen van:

Bruisend Noordwijk, D66, CDA, PvdA, NZLokaal, PUUR

## Inhoudsopgave

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Algemene opmerkingen.....                  | 2  |
| Antwoorden op vragen van het college ..... | 4  |
| Nieuwe vragen vanuit de raad .....         | 14 |
| Bruisend Noordwijk.....                    | 14 |
| D66.....                                   | 14 |
| CDA .....                                  | 14 |
| PvdA .....                                 | 14 |
| NZLokaal .....                             | 15 |
| PUUR.....                                  | 15 |

## Algemene opmerkingen

| Fractie  | Opmerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Reactie gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PvdA     | <p><b>Spoedzoekers</b></p> <p>Door de nadruk die in de vragen wordt gelegd op het begrip “tijdelijk wonen” verschuift de focus van “de spoedzoeker” naar een oplossing die maar voor een deel van de groep een oplossing is. De spoedzoekers die hebben ingesproken en in onze gemeente uit nood de publiciteit hebben gezocht, zijn allen alleenstaanden met kinderen. Zij voelden zich, wanneer zij aanklopten voor hulp van het kastje naar de muur gestuurd en zijn met de voorgestelde tijdelijke woningen ook niet geholpen. Ook voor hen zou een oplossing moeten komen.</p> <p>Ten aanzien van de groep spoedzoekers in het algemeen zien wij de volgende actiepunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A) Onderzoek naar/registratie van de kenmerken van de groep spoedzoekers (aantallen, gezinssamenstelling, inkomen)</li> <li>B) Voor de spoedzoekers met kinderen die in een onhoudbare situatie terecht zijn gekomen of dreigen te komen en er zelf niet in slagen hier een uitweg in te vinden, moet de mogelijkheid van urgentie open staan (zoals ook aangeven in de Uitleg urgentieverklaring op de site van Holland Rijnland)</li> <li>C) Ook voor de spoedzoeker met een inkomen net boven de sociale huurgrens heeft de gemeente een zorgplicht en moet ondersteuning worden geboden bij het vinden van een betaalbare woonoplossing.</li> </ul> | <p>A. Onderzoek/registratie: bij spoedzoekers is meestal sprake van een tijdelijke (nood)situatie, waardoor gegevens ook snel veranderen. Op basis van het woonbehoefteonderzoek (WBO) is duidelijk naar voren gekomen dat er een grote mate van schaarste is. Aanvullend onderzoek hiervoor geeft in verband met de tijdelijke situaties geen eenduidige actuele cijfers.</p> <p>B. Dit is geregeld op basis van urgentie in het regionale woonruimte verdeelsysteem.</p> <p>C. Bij een inkomen dat boven de sociale huurprijsgrens uitgaat, kan in de meeste situaties worden uitgegaan van zelfredzaamheid. De doelgroep met inkomensgrenzen voor de sociale huur is al zeer omvangrijk terwijl ook sprake is van schaarste in het sociale huursegment. Op basis van de vastgestelde definitie gaat het om Noordwijkse woningzoekenden die voldoen aan de inkomensgrenzen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. De corporaties kunnen in beperkte mate buiten deze inkomensgrenzen toewijzen. Van deze mogelijkheid maken zij ook gebruik. De corporaties mogen voor tijdelijke woningen evenals bij permanente woningbouw naast sociale huur alleen in de categorie middelduur voorzien als de reguliere markt hierin niet voorziet en een markttoets heeft plaatsgevonden.</p> |
| NZLokaal | <p>De fractie van NZLokaal geeft prioriteit aan het oplossen van de tekorten aan sociale en betaalbare woningen voor alle doelgroepen in Noordwijk, zoals deze in het woningbehoefteonderzoek van november 2019 zijn beschreven. Omdat het enige jaren gaat duren voordat dit daadwerkelijk is opgelost, wil NZLokaal in de tussentijd inzetten op de realisatie van tijdelijke woningen. Zodat de woningnood op korte termijn zo veel als mogelijk beperkt kan worden. Voor de helderheid: tijdelijke woningen zien wij dus als tijdelijke oplossing voor het woningtekort.</p> <p>Omdat het woningtekort zich niet alleen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wij onderschrijven ook dat in de schaarse sociale en middeldure woningmarkt (onderbouwing in het WBO) de onverminderde inzet op de bouw van permanente woningbouw, van sociale huur en middeldure huur en koop voor de middeninkomens (actiepunten in de concept woonvisie) voor de categorie middeninkomens pas echt voor de structurele doorstroming zorgt. Op basis van de vastgestelde definitie gaat het om Noordwijkse woningzoekenden die voldoen aan de inkomensgrenzen om in aanmerking te</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

beperkt tot sociale woningen, willen wij dat er ook tijdelijke woningen worden gerealiseerd voor de groep met middeninkomens die niet in aanmerking komt voor sociale huur. Het gaat dan om tijdelijke woningen met een huur vanaf de liberalisatiegrens tot circa € 1.000 per maand (middenhuur). Op de particuliere markt in de gemeente Noordwijk wordt nagenoeg alleen dure huur (hoger dan € 1.000) aangeboden.

In de memo *Tijdelijke huisvesting in de concept woonvisie* wordt in de inleiding verwezen naar de doelgroepen met middeninkomens en jonge gezinnen, maar bij de uitgangspunten voor tijdelijke woningen wordt aan deze doelgroepen voorbij gegaan. Dit is ook aan de orde in de 'kapstokmemo' *Themabijeenkomst: Tijdelijk wonen in perspectief* en het document *Definitie van de diverse doelgroepen voor tijdelijke huisvesting*. Hierin is als uitgangspunt de doelgroep jongeren en starters genomen, alsmede kleine huishoudens, die op basis van hun inkomen in aanmerking komen voor een sociale huurwoning.

Over twee doelgroepen wil onze fractie aanvullende opmerkingen maken. Dit zijn de spoedzoekende jongeren uit probleemgezinnen, die al in beeld zijn bij de instanties. Wij pleiten ervoor dat zij aansluitend de hulp en begeleiding krijgen die ze nodig hebben als zij na hun 18<sup>e</sup> verjaardag in aanmerking komen voor een tijdelijke woning en zelfstandig gaan wonen. Zie onze vraag 1.

Ten tweede vragen we aandacht voor spoedzoekende éénoudergezinnen. Zij hebben behoefte aan één vast meldpunt vanwaar bekeken kan worden wat voor hen de beste opties zijn als het gaat om onder andere woonruimte. Nu ervaren zij dat ze van de gemeente naar de corporatie worden gestuurd en weer terug omdat ze niet onder de corporatiedoelgroep vallen. Wij stellen voor dat zij zich in eerste instantie bij het Lokaal Loket kunnen melden en daar worden geholpen en eventueel worden doorverwezen. Zie onze vraag 2.

In de memo *Tijdelijke huisvesting in de concept woonvisie* wordt op pagina 2 verwezen naar de enquête die onze fractie heeft gehouden onder spoedzoekers. Omdat de informatie uit deze enquête breder is dan wordt beschreven in deze memo, hebben wij de resultaten van

komen voor een sociale huurwoning. Corporaties mogen bij tijdelijke woningbouw evenals bij permanente sociale woningbouw naast sociale huur alleen in de categorie middelduur voorzien als de reguliere markt hierin niet voorziet en een markttoets heeft plaatsgevonden. In de tussentijd zetten wij, ten behoeve van een snelle oplossing, in op tijdelijke woonvormen, zoals u aangeeft.

- De spoedzoekende jongeren uit probleemgezinnen vallen, indien zij niet onder de doelgroepen zoals opgenomen in de Regionale Huisvestingsverordening (waaronder de contingentenregeling) onder de vastgestelde definitie van de doelgroep.
- Met tijdelijke woningen kun je ook inspelen op de vraag van spoedzoekende eenoudergezinnen, al is het de vraag of het product passend is voor grotere huishoudens vanaf 3 personen. Flexwoningen is namelijk in het bijzonder geschikt/bedoeld voor 1- of 2-persoons huishoudens met een laag inkomen. De onverminderde inzet, i.v.m. de toenemende schaarste in de sociale en middelhuur, op de bouw van permanente woningbouw (actiepunten in de concept woonvisie) zorgt pas echt voor de structurele doorstroming.
- Dank voor het delen van de gegevens uit de gehouden enquête.  
Op basis van de respondenten op de enquête van NZLokaal hebben vooral jongeren, starters en mensen in een echtscheiding aangegeven met spoed behoefte aan een woning te hebben. Deze enquête is niet maatgevend en representatief voor de gehele gemeente Noordwijk. Voor de gehele gemeente Noordwijk is geen onderzoek gedaan naar de behoefte aan tijdelijke woningen aangezien het meestal persoonlijke redenen betreffen om snel tijdelijke huisvesting te verkiezen boven een structurele oplossing die langer op zich laat wachten. In het WBO is dit wel af te leiden uit de analyse van het woningtekort in de regio. In de praktijk worden deze situaties vaak door zelfredzaamheid van deze woningzoekende (tijdelijk) opgelost.

|                                                                                                                                                                                                                   |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| de enquête bijgevoegd, zie bijlagen. Het csv-bestand kan worden gebruikt voor statistische analyses. Het staat het college vrij om deze bestanden te gebruiken om een onderbouwde reactie op de enquête te geven. |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## Antwoorden op vragen van het college

Vraag 1: Wat is de definitie van ‘tijdelijk wonen’ en kunt u zich vinden in de genoemde definities, zoals vermeld in de memo?

| Fractie            | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Reactie gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bruisend Noordwijk | <p>Bruisend Noordwijk kan zich niet vinden het memo, omdat al direct uitgegaan wordt van de verkeerde uitgangspunten.</p> <p>Niet het product, maar de doelgroep “spoedzoeker” was en is het uitgangspunt. Met die boodschap is de wethouder door de raad (in een tweetal RTG’s) ook op pad gestuurd.</p> <p>De knelpunten zijn ook ontstaan bij de spoedzoekers en voor die groep dient een zo mogelijk snelle oplossing te worden gezocht. Uiteraard is het van belang om door middel van een definitie te weten te komen hoe groot die groep is, zodat ook de hoeveelheid benodigde flexibele woningen daarop afgestemd kan worden.</p> <p>Bij een overschot aan flexibele woningen kan uiteraard nog gedacht worden aan andere doelgroepen, zoals jonge starters, senioren of arbeidsmigranten. Maar dat is en was niet het uitgangspunt.</p> <p>Bruisend Noordwijk acht het niet juist om door middel van gedoe over definitiekwesties doelgroepen naast of tegenover elkaar te zetten.</p> <p>Uitgangspunt blijft tijdelijke huisvesting voor noodgevalen en in dit geval dus spoedzoekers.</p> <p>Bij vraag 2 zal een voorzet voor een afbakening van het begrip “spoedzoeker” worden gegeven, hoewel beseft dient te worden, dat daarmee onze partij huiswerk maakt voor het college. Het zij zo.</p> | <p>Het begrip spoedzoeker is breed. In het kader van de huisvestingsverordening is door de raad een definitie van urgenten gegeven: mensen die met absolute voorrang een woning moeten krijgen. Dit is een gelimiteerde groep, om verdringing van regulier woningzoekenden te voorkomen. Naast urgenten zijn er ook spoedzoekers, mensen die ook met een spoed een woning zoeken, maar niet voor urgentie in aanmerking komen. Dit is derhalve geen “officiële” categorie. Als we die in ons huisvestingsbeleid afzonderlijke rechten zouden geven, ontstaat een vorm van pseudo-urgentie, met meer verdringing van regulier woningzoekenden tot gevolg.</p> <p>Omdat we ook zien dat mensen in deze situatie niet voor niets met spoed een woning zoeken, maar we ook verdringing van de ‘gewone woningzoekende’ willen voorkomen, kijken we niet zozeer naar reguliere woningen maar naar tijdelijke woonvormen; dat is de concessie die spoedzoekers moeten doen om snel aan een woning te kunnen komen.</p> <p>Daarmee is er een omkering in definitie gekomen gericht op het product, vanuit een bredere beschouwing op de noden van doelgroepen. De “spoedzoeker” in de zin van kleine Noordwijkse huishoudens die een tijdelijke woonoplossing zoeken, is daarmee een van de doelgroepen voor tijdelijke huisvesting. De vastgestelde definitie heeft plaatsgevonden in afstemming met AvP en NWS. Ook de raadsvragen zijn doorgesproken met AvP en NWS/ Stek en leiden niet tot bijstelling van de definitie.</p> <p>Naast kleine Noordwijkse huishoudens die een tijdelijke woonoplossing zoeken is er een dringende noodzaak voor starters en jongeren om tijdelijke huisvesting te realiseren. Flexwoningen zijn in het bijzonder geschikt/bedoeld voor 1 tot 2 persoons huishoudens met een laag inkomen.</p> <p>Een overschot aan flexwoningen zal nooit bestaan i.v.m. schaarste aan sociale huurwoningen. Echter de onverminderde inzet</p> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | op de bouw van permanente woningen (actiepunt in de concept woonvisie) zorgt pas echt voor de structurele doorstroming. Daarmee ademt dit product mee met de behoefte van spoedzoekers.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| D66  | Antwoord D66: Nee. In de definitie van “tijdelijk wonen” en “spoedzoekers” dienen de volgende elementen te worden meegenomen: Het betreft 1. Inwoners van de gemeente Noordwijk; 2. Huisvesting is dringend c.q. spoedeisend in verband met schrijnende persoonlijke omstandigheden. 3. Huisvesting is urgent met oog op dreigende dakloosheid en het ontbreken van alternatieve mogelijkheden voor huisvesting. 4. Huisvesting wordt mede gevraagd voor inwonend minderjarig kind. 5. Periode is tijdelijk, max. 2 jaar.                                                                                                                                                         | <p>1 De Noordwijkse woningzoekende is opgenomen, onderdeel van de definitie.</p> <p>2 Voor schrijnende persoonlijke omstandigheden wordt conform de Regionale Huisvestingsverordening 2019 urgentie toegewezen.</p> <p>3 Indien wordt voldaan aan de criteria zoals opgenomen in de Regionale Huisvestingsverordening 2019 valt dit onder urgentie.</p> <p>4 Dreigende dakloosheid met kinderen valt onder urgentie in de Regionale Huisvestingsverordening 2019.</p> <p>5 De wettelijke termijn voor tijdelijke huisvesting is 2 jaar.</p>                                                                                                                                                                                                                                       |
| CDA  | Jawel, echter 1 vraag mag een tijdelijk huurcontract van 5 jaar wel; geldt dit niet enkel voor onzelfstandige woonruimte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5 jaar is van toepassing voor jongeren, voor de overige bewoners van tijdelijke huisvesting is de wettelijke termijn 2 jaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| PvdA | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wat de PvdA betreft zijn tijdelijke woningen niet van een mindere kwaliteit. Het moet niet gaan om tweederangs woningen ten opzichte van het reguliere aanbod.</li> <li>• Gezien het geschetste formaat van de woningen komen starters/jongeren en alleenstaande spoedzoekers wat ons betreft in aanmerking.</li> <li>• Spoedzoekers zijn minimaal twee jaar inwoner van onze gemeente, komen niet in aanmerking voor urgentie of voorrang volgens het reguliere systeem, maar hebben wel een dringende behoefte aan woonruimte.</li> <li>• Qua inkomen denken wij aan een inkomen tot de sociale huurgrens en net daarboven.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wij onderschrijven dit, het uitgangspunt is dat tijdelijke woningen kwalitatief goed en duurzaam zijn.</li> <li>• Deze doelgroepen vallen onder de definitie van tijdelijke woningen.</li> <li>• Wij onderschrijven dit standpunt, kleine Noordwijkse huishoudens die een tijdelijke woonoplossing zoeken komen in aanmerking voor tijdelijke woningen.</li> <li>• De doelgroep met inkomensgrenzen voor de sociale huur is al zeer omvangrijk, terwijl ook sprake is van schaarste in het sociale huursegment. Bij een inkomen dat boven de sociale huurprijsgrens uitgaat, kan in de meeste situaties worden uitgegaan van zelfredzaamheid. De corporaties mogen voor tijdelijke woningen evenals bij permanente woningbouw</li> </ul> |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Voor huurders geldt een tijdelijk huurcontract (2 of 5 jaar). In die periode moet de huurder zelf actief op zoek naar woonruimte omdat het contract eindigt. In bijzondere gevallen kan het contract worden verlengd (nader uit te werken).</li> <li>Niet geschikt als doelgroep voor tijdelijk wonen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Kwetsbare doelgroepen die vanuit een instelling de beweging naar zelfstandig wonen maken, moet je niet willen belasten met instabiele en onzekere woonsituaties.</li> <li>Gezinnen met kinderen.</li> <li>Statushouders. Zij zijn al ontworteld, doordat ze hebben moeten vluchten uit hun eigen land voor oorlog en geweld, hebben al de nodige omzwervingen gehad om hier aan te komen, zijn vervolgens vaak nog van AZC naar AZC verhuisd en hebben behoefte aan stabiliteit.</li> </ul> <p>Deze doelgroepen moeten we voorrang/urgentie geven op de reguliere markt.</p> <p>In de memo wordt gesteld dat de raad prioriteit geeft aan tijdelijke huisvesting. Voor de PvdA ligt de prioriteit bij zo veel mogelijk permanente betaalbare woningen op korte termijn.</p> </li> </ul> | <p>naast sociale huur alleen in de categorie middelduur voorzien als de reguliere markt hierin niet voorziet en een markttoets heeft plaatsgevonden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dit sluit aan bij de opzet. De wettelijke termijn voor tijdelijke huurcontracten van twee jaar wordt aangehouden. 5 jaar is van toepassing voor tijdelijke huurcontracten voor jongeren. Op deze wettelijke termijnen kunnen geen uitzonderingen worden gemaakt. Voor deze Noordwijkse woningzoekende is de tijdelijke volwaardige huisvesting op basis van een tijdelijk huurcontract van twee jaar een tussentijdse woonoplossing om op basis van zelfredzaamheid na deze periode zelf te voorzien in permanente huisvesting.</li> <li>Wij onderschrijven dit. Deze specifieke doelgroepen zijn vastgelegd en gereguleerd in de regionale Huisvestingsverordening 2019.</li> <li>Tijdelijke woningen is een van de actiepunten uit de concept Woonvisie. (raadsbehandeling in juni). De onverminderde inzet op de bouw van permanente woningen (actiepunt in de concept woonvisie) zorgt pas echt voor de structurele doorstroming.</li> </ul> |
| NZLokaal | De memo <i>Tijdelijke huisvesting in de concept woonvisie</i> gaat uit van tijdelijke woningen voor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Flexwoningen zijn primair geschikt/bedoeld voor 1 tot 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

maximaal 2 personen met een laag inkomen. Het komt echter geregeld voor dat ook (eenouder)gezinnen met kinderen op zoek zijn naar tijdelijke huisvesting (o.a. spoedzoekers). De beperkte omvang van een tijdelijke woning die nu wordt voorgesteld (40-50 m<sup>2</sup>) gaat voorbij aan de tijdelijke woningbehoefte van deze doelgroep. Daarnaast is er behoefte aan een tijdelijke woning bij de doelgroep die niet in aanmerking komt voor een sociale huurwoning.

Dus aanvullend aan de definitie van tijdelijk wonen en de doelgroepen die het college voor ogen heeft, zoals beschreven in bovengenoemde memo en het document *Definitie van de diverse doelgroepen voor tijdelijke huisvesting*, is de fractie van NZLokaal van mening dat er ook tijdelijke woningen beschikbaar moeten komen met een middenhuur en/of met een omvang die geschikt is voor gezinnen.

Wij begrijpen dat deze woningen niet alleen door de corporaties kunnen worden gerealiseerd omdat deze (deels) voor andere doelgroepen zijn dan de corporatiedoelgroep. Om die reden verzoeken wij het college om voor de realisatie van dit aandeel tijdelijke woningen ook samen te werken met private partijen, zoals institutionele beleggers, grond- en/of vastgoedeigenaren.

Ten aanzien van bestaand vastgoed het volgende.  
In de eerdergenoemde documenten en in de 'kapstokmemo' *Themabijeenkomst: Tijdelijk wonen in perspectief* wordt alleen geschreven over nieuw te bouwen units op open grond. Echter, zoals NZLokaal in de bespreeknotitie voor het Rondetafelgesprek van 4 februari jl. heeft geschreven, kunnen er ook tijdelijke woningen worden gerealiseerd in bestaand vastgoed, zoals winkels, kantoren en maatschappelijk vastgoed. Voorbeelden in onze gemeente zijn de voormalige winkelpanden aan de Viaductweg en op de hoek Kerkstraat-Pilarenlaan. Het omvormen van bestaand vastgoed naar woningen is

persoons huishoudens met een laag inkomen. Dit hangt ook samen met het kunnen exploiteren voor een tijdelijke periode door de corporaties.

Op basis van de vastgestelde definitie gaat het om Noordwijkse woningzoekenden die voldoen aan de inkomensgrenzen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. De corporaties mogen tijdelijke woningen evenals bij permanente sociale woningbouw naast sociale huur alleen in de categorie middelduur voorzien als de reguliere markt hierin niet voorziet en een markttoets heeft plaatsgevonden.

Onverminderde inzet op de bouw van permanente woningbouw waaronder naast sociale huur ook inzetten op middeldure huur en koop voor de middeninkomens (actiepunten in de concept woonvisie) zorgt pas echt voor de structurele doorstroming. Gelet op de schaarste in de sociale huursector zijn de tijdelijke sociale huurwoningen conform onze vastgestelde definitie alleen passend voor de genoemde doelgroepen. Wij zetten ons, zoals is opgenomen in de concept woonvisie, in op het versneld realiseren van permanente sociale en middeldure huurwoningen.

Functiewijziging (voormalig) winkelpand naar wonen is mogelijk. Betreft maatwerk per object. Zie ook de bijlage met locaties, no 28.

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>minder aantrekkelijk voor sociale huur en daardoor een goede oplossing voor middenhuur en/of grotere woningen dan 50 m2.</p> <p>In ons antwoord op vraag 3 doen wij een aantal voorstellen voor locaties voor tijdelijke woningen op particuliere gronden en in bestaand vastgoed.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| PUUR | <p>PUUR is van mening dat de discussie/vraagstelling niet moet gaan over 'tijdelijk wonen' maar over 'semi-permanente woningen'. Dat moet in definities of beschrijvingen duidelijk terug gevonden kunnen worden. Niet in de laatste plaats voor de aspirant bewoners.</p> <p>Semi-permanente woningen: zijn (verplaatsbare) woningen die snel gebouwd en gerealiseerd kunnen worden. Ze hebben een tijdelijk karakter, zijn eenvoudig van kwaliteit. Doel van de bouw is dat zij bijdragen aan de vermindering van het huidige tekort aan sociale woningen.</p> <p>Doelgroep bewoners semi-permanente woningen: Iedere inwoner van Noordwijk, jong en ouder die kan aantonen bij de Woningstichtingen dat de inwoner geholpen is met een tijdelijke woning. Er hoeft niet noodzakelijkerwijs sprake te zijn van een persoonlijke noodsituatie. Gezien de behoefte aan een tijdelijke woning is de inwoner bereid de eerste de beste tijdelijke woning te accepteren die aangeboden wordt. Woningzoekenden zullen voor deze categorie woningen geen eisen stellen aan grootte, locatie etc.</p> <p>NB PUUR is van mening dat ook 'ouderen' voor een tijdelijke woning in aanmerking kunnen komen.</p> | <p>Flexwonen is inderdaad een aanvulling is op het 'reguliere' wonen en afstemming tussen tijdelijk en permanent (qua aantallen en fasering) is hierbij van essentieel belang.</p> <p>Tijdelijke woningbouw kan een optie zijn om locaties te benutten die tijdelijk beschikbaar zijn voordat ze een andere bestemming krijgen. Gezien de structurele behoefte aan permanente woningen i.v.m. de schaarste in het sociale en middeldure huursegment moet voor elke locatie conform de kapstokmemo de afweging gemaakt worden of de locatie ingezet wordt voor tijdelijke of permanente woningbouw.</p> <p>Dit komt overeen met het uitgangspunt voor de doelgroepen van tijdelijke huisvesting dat de woningen primair geschikt zijn voor Noordwijkse jongeren en starters die een eerste stap op de lokale woningmarkt willen zetten. Daarnaast vormen ze een passend aanbod voor kleine Noordwijkse huishoudens die een tijdelijke woonoplossing zoeken.</p> <p>Ouderen kunnen binnen de categorie kleine Noordwijkse huishoudens die een tijdelijke woonoplossing zoeken vallen en zijn hiermee niet uitgesloten.</p> |

Vraag 2: Hoe wegen we af aan welke ontwikkeling voor tijdelijk wonen we meewerken?

| Fractie            | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Reactie gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bruisend Noordwijk | <p>Spoedzoekers dienen in ieder geval te voldoen aan de criteria van het huidige woonruimteverdeelsysteem om voor een sociale woning in aanmerking komen met uitzondering van de vereisten voor een urgentieverklaring.</p> <p>Veelal zal het gaan om gescheiden gezinnen, waarvoor acuut aanvullende woonruimte nodig is.</p> <p>Gezien het vooroverleg, dat het college al heeft gevoerd met zowel de NWS als AvP gaan wij ervan uit, dat de beide woningbouwverenigingen zullen worden belast met de uitvoering en toewijzing.</p> <p>Aanvullend gelden nog de volgende criteria:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. alleen voor inwoners, die al twee jaren zijn ingeschreven in Noordwijk (dus in één van de kernen)</li> <li>2. er kunnen documenten worden overlegd, waaruit blijkt dat er sprake is van een acute scheidingssituatie</li> <li>3. er kunnen documenten worden overlegd, waaruit blijkt dat er sprake is/was van inwoning</li> <li>4. er zijn kinderen betrokken, die deel uitmaken van het (nieuw te vormen) gezin van de spoedzoeker</li> <li>5. minimaal één van de kinderen is nog jonger dan 18 jaar of 23 jaar, indien nog schoolgaand of studierend</li> <li>6. het jaarlijks inkomen van de spoedzoeker is maximaal € 49.959</li> </ol> <p>Overblijvende flexwoningen kunnen worden toegewezen aan andere doelgroepen. De huurtermijn moet gelijk zijn voor alle doelgroepen. Er is geen noodzaak voor onderscheid en een gelijke termijn zal ook de uitvoerbaarheid ten goede komen.</p> <p>Voorgesteld wordt uit te gaan van een termijn van twee jaar voor alle doelgroepen, waarbij de spoedzoekers nog de mogelijkheid hebben tot éénmaal verlenging met twee jaar, indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– de spoedzoeker nog steeds</li> </ul> | <p>Het uitgangspunt is dat de verhuur van de tijdelijke woningen plaatsvindt op basis van tijdelijke huurcontracten waarbij de toewijzing alleen plaatsvindt aan de Noordwijkse woningzoekende die voldoet aan de inkomensgrenzen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Op basis van de artikelen 17a t/m 17c van de Regionale Huisvestingsverordening 2019 (experimenten woonruimteverdeling) worden de tijdelijke woningen bij voorrang lokaal toegewezen. Waarbij de woningzoekende de inschrijfduur, bij inschrijving in het regionale woonruimteverdeelsysteem, voor een permanente sociale huurwoning niet verliest. Tijdelijke woningen zijn voor jongeren en starters en voor kleine Noordwijkse huishoudens die een tijdelijke woonoplossing zoeken een passend aanbod.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 2 jaar ingeschreven zijn in de gemeente Noordwijk onderschrijven wij.</li> <li>2. Tijdelijke woningen zijn ook passend voor kleine Noordwijkse huishoudens die een tijdelijke woonoplossing zoeken. De tijdelijke woonoplossing kan onderbouwd worden door documenten acute scheidingssituatie conform de uitgangspunten van de Regionale Huisvestingsverordening in relatie tot urgentie. Waarbij urgentie een andere regeling is op basis van de Regionale Huisvestingsverordening</li> <li>3. Conform antwoord 2.</li> <li>4. Flexwoningen is primair geschikt/bedoeld voor 1 tot 2 persoons huishoudens met een laag inkomen.</li> <li>5. Conform antwoord 4</li> <li>6. De sociale huurprijsgrens wordt hierbij aangehouden aangezien de tijdelijke sociale huurwoningen worden gerealiseerd door de corporaties.</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Huurtermijn van 2 jaar voor alle doelgroepen is wettelijk niet mogelijk. Op basis van wettelijke regels is dit voor jongeren een tijdelijk huurcontract voor maximaal vijf jaar</li> </ul> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>voldoet aan de criteria</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– de spoedzoeker zich voldoende heeft ingespannen om andere huisvesting te krijgen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>en voor de overige huurders een huurcontract van maximaal twee jaar. Voor deze Noordwijkse woningzoekende is de tijdelijke volwaardige huisvesting op basis van een tijdelijk huurcontract van twee jaar een tussentijdse woonoplossing om op basis van zelfredzaamheid na deze periode zelf te voorzien in permanente huisvesting. Hiermee wordt tevens doorstroming gecreëerd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| D66  | <p>Wij faciliteren initiatieven bij voorkeur op locaties die (in de toekomst) worden aangewezen voor woningbouw. De twee woningbouwcorporaties zijn voor de hand liggende partners en initiatiefnemers.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>De onverminderde inzet op de bouw van permanente woningbouw (actiepunt in de concept woonvisie) zorgt pas echt voor de structurele doorstroming. Per locatie vindt hiervoor een afweging plaats conform de afweging zoals is opgenomen in de kapstoknotitie. Het realiseren van de tijdelijke huisvesting wordt conform de definitie van de doelgroepen gerealiseerd door AvP en NWS/ Stek.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| CDA  | <p>Kiezen voor een plek waar vooralsnog niet permanent gebouwd wordt</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>De onverminderde inzet op de bouw van permanente woningbouw (actiepunt in de concept woonvisie) zorgt pas echt voor de structurele doorstroming. Per locatie vindt hiervoor een afweging plaats conform de kapstoknotitie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| PvdA | <p>Wat de PvdA betreft zijn de volgende criteria van belang:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen sneue locatie</li> <li>• Volwaardig kwalitatief wonen</li> <li>• Locatie die tijdelijk beschikbaar is, anders een voorkeur voor permanente woningen</li> <li>• Snel ontwikkelbaar</li> <li>• Staat structurele woningbouw niet in de weg</li> <li>• Alleen door woningcorporaties <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ook voor de prijsklasse net boven de sociale huur moet ruimte komen</li> </ul> </li> </ul> <p>Het college vraagt ook aan welke initiatieven we als gemeente zouden moeten meewerken. Wij denken hierbij niet aan arbeidsmigranten. Deze doelgroep heeft werkgevers die er een belang bij hebben dat zij gehuisvest worden en hierin al een duidelijke rol pakken om zaken te regelen. Als een dergelijke ondernemer plannen heeft, kan de gemeente binnen de</p> | <p>De locaties worden integraal afgewogen op basis van de kapstoknotitie. Het betreft tijdelijke volwaardige huisvesting. Op basis van de definitie gaat het om Noordwijkse woningzoekenden die voldoen aan de inkomensgrenzen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. De corporaties mogen bij tijdelijke woningen evenals bij permanente woningbouw naast sociale huur alleen in de categorie middelduur voorzien als de reguliere markt hierin niet voorziet en een markttoets heeft plaatsgevonden.</p> <p>Indien er verzoeken worden ingediend ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten wordt de initiatiefnemer verzocht om hierbij ook de doelgroepen zoals opgenomen in onze definitie te betrekken.</p> |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>kaders die hiervoor zijn gesteld, daaraan meewerken, waarbij er best een voorbehoud gemaakt mag worden dat men ook in de directe regio werkt als men hier gehuisvest wordt als arbeidsmigrant.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| NZLokaal | <p>De fractie van NZLokaal vindt de volgende aspecten van belang, in de genoemde volgorde.</p> <p>A) De vraag naar woningen zoals voortgekomen uit het woonbehoefteonderzoek 2019, is leidend. Wij vragen het college om op basis hiervan een aandeel tijdelijke woningen, bijvoorbeeld een percentage, per kern te berekenen/bepalen. Zoals beschreven onder vraag 1 gaat het ook om middenhuur en grotere woningen. Hieruit volgt dat de tijdelijke woningen over de kernen worden verspreid, afhankelijk van de behoefte.</p> <p>B) De exploitatielast moet realistisch zijn. Dit kan onder andere worden bereikt door de tijdelijke woningen in grotere clusters te bouwen. En door woningen te bouwen op locaties waar al voorzieningen (ontsluiting, riolering, nutsvoorzieningen) zijn of komen als op die locatie permanente woningbouw is gepland.</p> <p>C) Prioriteit voor de woningbouwopgave ligt bij de bouw van permanente woningen. Hieruit volgt dat de realisatie van tijdelijke woningen de structurele opgave niet mag frustreren.</p> <p>D) Vanuit het uitgangspunt dat we zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte, volgt dat het ombouwen van leegstaand vastgoed (waar dit past binnen de Omgevingsvisie of het ruimtelijk beleid) prioriteit heeft boven nieuwbouw. Het wijzigen van winkels naar woningen buiten de kernwinkelgebieden draagt tevens bij aan de aantrekkelijkheid van de dorpscentra en de leefbaarheid van de kernen.</p> <p>E) Op grond van ditzelfde</p> | <p>a) Er blijkt ook uit het woonbehoefteonderzoek dat er schaarste bestaat in het sociale en middeldure segment. Gelet hierop kan niet iedereen die daar behoefte aan heeft geholpen worden aan een (tijdelijke) woning. De schaarste blijft en de schaarste aan sociale huurwoningen zal in de komende periode in verband met de coronacrisis alleen maar verder toenemen. Nader onderzoek per kern zal dit alleen maar bevestigen. De onverminderde inzet op de bouw van permanente woningbouw (actiepunt in de concept woonvisie) zorgt pas echt voor de structurele doorstroming.</p> <p>b) Dit onderschrijven wij, dit onderdeel zit ook in de afweging zoals is opgenomen in de kapstoknotitie.</p> <p>c) Inderdaad de onverminderde inzet op de bouw van permanente woningbouw (actiepunt in de concept woonvisie) zorgt pas echt voor de structurele doorstroming. Dit is ook een afweging die op is genomen in de kapstoknotitie. Zie tevens selectievraag 4 in bijgaande vraag die als zodanig is verwerkt in de bijlage met locaties.</p> <p>d) Als blijkt dat een winkel niet levensvatbaar is en aan de functie (winkel) geen behoefte meer bestaat, is een transformatie naar een woonfunctie mogelijk/wenselijk.</p> <p>e) Eens met het uitgangspunt om primair te bouwen in BSD gebied dan wel grenzend aan bestaand dorpsgebied.</p> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                   |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>uitgangspunt hebben locaties binnen BSD (Bestaand Stads- en dorpsgebied) de voorkeur boven locaties buiten BSD. En locaties buiten BSD die grenzen aan het dorpsgebied hebben de voorkeur boven locaties die verder van de dorpsbebouwing liggen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                   |
| PUUR | <p>De vraag en noodzaak voor Semi-permanente woningen binnen de gemeente Noordwijk is evident, zowel binnen de huidige fusie gemeente als ook voorafgaand daaraan in de afzonderlijke gemeenten. Dit is al een vraag en noodzaak tot invulling van vele jaren terug. Doel van de semi-permanente woningen is: tijdelijk de druk wegnemen bij de grote vraag naar sociale woningen. Het is daarom dat PUUR vindt dat we als gemeente dit probleem nu eens snel samen oplossen en alle registers opentrekken om invulling te geven aan dit , toch beperkte, ontwikkeldeel van de totale woningbehoefte. Dat kan dan ook sneller binnen alle redelijke en billijke inspanningen en investeringen, samen met de twee woningcorporaties opgepakt worden. Wat PUUR betreft geen getreuzel meer maar aanpakken en kansen grijpen. Ze zijn voorhanden.</p> | <p>Wij onderschrijven dit en beide corporaties, AvP en NWS/ Stek zijn hierbij ook aangehaakt.</p> |

Vraag 3: Welke locaties zijn binnen dit afwegingskader potentieel het meest kansrijk?

| Fractie            | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Reactie gemeente                      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Bruisend Noordwijk | <p>Geen bezwaar tegen voorgedragen locaties, mits deze niet reguliere planvorming in de weg staat.</p> <p>(Extra) voorkeur voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wantveld (gedeelte daarvan)</li> <li>- Bronsgeest op basis van reeds bestaande plannen NWS</li> <li>- Gruenepad</li> <li>- Open plekken op bedrijventerrein bij Estec</li> <li>- Zeestroom</li> </ul> <p>Tenslotte zal gestreefd moeten worden naar evenredige spreiding over de kernen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Zie hiervoor de bijlage met locaties. |
| D66                | <p>Locaties in binnenstedelijk (BSD) gebied, in nabijheid van voorzieningen.</p> <p>De kansrijke locatie Bronsgeest wordt ten onrechte buiten beschouwing gelaten</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Zie hiervoor de bijlage met locaties. |
| CDA                | Vinkeveld NWS/STEH terrein, de Nes, Achterweg in eigendom gem. Noordwijk zoveel mogelijk richting N206, Pilarenlaan, Ireneschoolterrein, Zeestroom, Oude postkantoor Noordwijkerhout, s"Heerenloo, Harlekijn Noordwijk aan zee, Afval loont gebouw, Ombouw DPO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zie hiervoor de bijlage met locaties. |
| PvdA               | <p>Wij zien de volgende locaties als optie voor tijdelijke woningen, waarbij we steeds beginnen bij de locatie waar onze voorkeur het sterkst naar uit gaat:</p> <p style="margin-left: 40px;">Noordwijk</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bronsgeest</li> <li>2. Het Vinkenlaantje achter de bebouwing van het Vinkenveld</li> <li>3. Het middengebied in Noordwijk</li> <li>4. Ten noorden van de Northgodreef</li> </ol> <p style="margin-left: 40px;">Noordwijkerhout</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zeestroom</li> <li>2. Braakliggende terrein naast de Schelft/Schelftweg</li> </ol> <p>Tot slot willen wij u graag wijzen op het doodlopende stuk parallelweg in het verlengde van de flats aan de Meander. Volgens ons werd destijds bij het opstellen van het bestemmingsplan mossenest II gezinsspeeld op het realiseren van een derde bouwblok vergelijkbaar met eerdere twee aan de Meander. Nu is daar nog onvoldoende ruimte door een aanwezige woning met</p> | Zie hiervoor de bijlage met locaties. |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|          | <p>bedrijfsgebouwen, maar daar zijn door de oude gemeente Noordwijkerhout afspraken overgemaakt. Zo'n derde bouwblok zou een uitstekende locatie voor sociale woningbouw zijn. Voor tijdelijke woningen lijkt ons deze locatie minder geschikt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
| NZLokaal | <p>NB: De letters verwijzen naar de aspecten genoemd in het antwoord op vraag 2.</p> <p><b>Alle kernen:</b><br/>         Zoals beschreven in het antwoord op vraag 1: naast nieuwbouw ook stimuleren en faciliteren van het ombouwen van bestaand vastgoed naar woningen (A, B, C, D).</p> <p><b>Noordwijk:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Achterweg, op de locatie waar als laatste zal worden gebouwd (A, B, C)</li> <li>- Herenweg, GOM (A, B, C) – grotere cluster mogelijk, sluit aan bij Vinkenveld</li> <li>- Northgodreef (A, B, C) – grotere cluster mogelijk, gebied is al verrommeld</li> <li>- De Nes (A, B, C) – grotere cluster mogelijk, mits aansluitend aan de Grashoek zodat het gebied zoveel mogelijk open blijft</li> <li>- Herenweg, NWS (A, B, C) – ligt ver van bestaande dorpsgebied</li> </ul> <p><b>Noordwijkerhout:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zeestroom (A, B, C, E) – past in de planning van AvP voor herstructurering omliggende huurwoningen, voorzieningen aanwezig</li> <li>2. Duin en Dal (A, B, C, E) – is kleiner dan Zeestroom, voorzieningen aanwezig</li> <li>3. Van der Weijdenlaan (A, B, C) – grotere cluster mogelijk, sluit aan bij bebouwde kom Noordwijkerhout en lintbebouwing Gooweg laag</li> <li>4. Schippersvaartweg (A, B, C) – ligt ver van bestaande dorpsgebied</li> <li>5. Viaductweg (A, B, E) – geschikt voor permanente bouw met (tijdelijke) basisschool met gymzaal</li> </ol> <p><b>De Zilk:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Achter H. Hartkerk (A, B, C) – tenzij permanente woningbouw binnen 10 jaar mogelijk</li> </ol> <p><b>Aanvullende locaties</b></p> | Zie hiervoor de bijlage met locaties. |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p><b>Noordwijk:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- KPN-gebouw, Susanna van Ettenstraat (A, B, C, D)</li> <li>- Vm. Drukkerij, Schoolstraat (A, B, C, D)</li> <li>- Perceel achter Gooweg 20 – 24 – tenzij dit de permanente woningbouw van Bronsgeest frustreert (A, B, C, E)</li> </ul> <p><b>Noordwijkerhout:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Winkelpanden buiten kernwinkelgebied (A, B, C, D)</li> <li>- Pesthuis (A, B, C, D)</li> <li>- Hoofdgebouw Bavo (A, B, C, D)</li> <li>- Vm. kantoor Antonius van Padua, Koninginneweg (A, B, C, D)</li> <li>- Vm. Drukkerij Noordwijkerhout, Schoolstraat 23 (A, B, C, D)</li> <li>- Percelen tussen Brittenhuis en Zeestraat (A, B, C, E)</li> <li>- Locatie Glas Groen tussen Kerkstraat en Fazantlaan (A, B, C, E)</li> <li>- Perceel Van der Weijdenlaan tussen 9 en 13 (A, B, C)</li> <li>- Percelen Pilarenlaan noordzijde (A, B, C)</li> <li>- Percelen Pilarenlaan zuidzijde (A, B, C)</li> <li>- Perceel achter Schippersvaartweg 26 (A, B, C)</li> <li>- Perceel tussen De Vlashoven en 's-Gravendamseweg (A, B, C)</li> </ul> <p><b>De Zilk:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perceel achter Regenvlietweg / Sint Jacobstraat (A, B, C)</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| PUUR | <p>Alle ontwikkelingen voorgesteld door het college waar het gaat om de snelle realisatie van semi-permanente woningen zullen op hun merites beoordeeld worden. Waarbij opgemerkt dat als eerste de locaties moeten worden ontwikkeld die reeds in bezit zijn van de gemeente.</p> <p>PUUR heeft moeite met de vraagstelling inzake afwegingskader van locaties. Na zeer intensieve en langdurige inventarisatie door het college van alle mogelijk locaties (Deltaplan Wonen) binnen de gehele gemeente, wordt nu aan de fracties gevraagd actief mee te zoeken e/o een keuze voorstel te maken voor (nieuwe) locaties. De fractie weet niet goed waarom dit gevraagd wordt en hoort graag van het college waarom? Het gevoel van de fractie is dat we in een ongemakkelijke</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Het college heeft in samenspraak met AvP en NWS/Stek de definitie van de doelgroepen tijdelijke huisvesting bepaald. Daarnaast heeft ons college in aanvulling op reacties van uit de gemeenteraad een lijst opgesteld met locaties Gelet op de urgentie van dit onderwerp en de raadsvragen hierover, heeft het college aan de raad verzocht om dit onderwerp te agenderen voor de RTG van 2 juni. Waarbij het gedeelte mbt de doelgroepen voor de tijdelijke huisvesting bij de concept woonvisie</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>positie worden gemanoeuvreerd binnen een zeer belangrijk en dringend dossier. Daarnaast zijn delen van het dossier als vertrouwelijk/geheim aangemerkt. Niet alle leden van de fractie hebben die stukken in (willen) zien. Vrijuit spreken kan dan ook niet, zeker omdat er binnen de fractie ook al vragen zijn gerezen bij de rechtmatigheid over de geheimhoudingsplicht op delen van de aangeboden stukken. Waarom heeft het college voor de geheimhouding van de locaties gekozen?</p> <p>Tenslotte zijn door een tweetal fracties nieuwe potentiële locaties binnen de raad gedeeld die daarmee niet als geheim of vertrouwelijk meer kunnen worden bestempeld.</p> | <p>behandeld kan worden. Aanvullend is voorgesteld om ook de tijdelijke locaties (vertrouwelijk) tijdens deze RTG van 2 juni eveneens te bespreken.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Nieuwe vragen vanuit de raad

### Bruisend Noordwijk

**Nr. Vraag**

- 1 Bruisend Noordwijk heeft begrip voor de opgelegde vertrouwelijkheid in verband met de locatiekeuze. Niet valt in te zien, waarom deze vertrouwelijkheid ook zou moeten gelden voor de definitiekwestie. Kan het debat over de definitie in het openbaar worden gevoerd?
- 2 Indien openbaarheid nuttig en nodig is met betrekking tot vraag 1 en 2, is het dan mogelijk om daartoe een RTG te organiseren?

**antwoord**

Met betrekking tot het onderwerp doelgroepen voor tijdelijke huisvesting hebben wij aan de raad verzocht om dit onderwerp te agenderen voor de RTG van 2 juni. Waarbij het gedeelte m.b.t. de doelgroepen voor de tijdelijke huisvesting bij de concept woonvisie behandeld kan worden.

### D66

**Nr. Vraag**

- 1 Waarom wordt de (zeer) voor de hand liggende locatie Bronsgeest niet in de inventarisatie meegenomen?

**antwoord**

RO

### CDA

**Nr. vraag**

- 1 Is er nog prioritering in spoedzoekers bijvoorbeeld met kinderen voorrang
- 2 In de tekst van Themabijeenkomst staat "maar niet noodzakelijkerwijs alleen maar huurwoningen". Geldt dit ook voor Noordwijk. Kan het college dit toelichten?
- 3 In het stuk Tijdelijke huisvesting in de concept woonvisie (laatste pagina) staat: "slechts bewoonbaar voor maximaal 2 personen" Geldt dit dan niet voor spoedzoekers met kinderen? Deze groep verdient toch juist prioriteit. Zijn er geen woningen voor 3 of 4 personen? Bijvoorbeeld 2 aan elkaar verbonden?

**antwoord**

Nee. Naast kleine Noordwijkse huishoudens die een tijdelijke woonoplossing zoeken is er een dringende noodzaak voor starters en jongeren om tijdelijke huisvesting te realiseren. Gelet op schaarse aan sociale huurwoningen is er sprake van evenredige kansen voor deze doelgroepen bij tijdelijke sociale huurwoningen.

Nee wij gaan uit van alleen tijdelijke sociale huurwoningen en toewijzing aan inkomens conform de doelgroep voor sociale huurwoningen

Flexwoningen zijn primair geschikt/bedoeld voor 1 tot 2 persoons huishoudens met een laag inkomen. Dit hangt ook samen met het kunnen exploiteren voor een tijdelijke periode door de corporaties. De onverminderde inzet op de bouw van permanente woningbouw (actiepunt in de concept woonvisie) zorgt pas echt voor de structurele doorstroming en het creëren van meer sociale huurwoningen voor deze groep.

### PvdA

**Nr. vraag**

**antwoord**

- 1 Hoeveel sneller kan een flexwonen complex worden gerealiseerd tov een regulier complex? Wat zou het onderscheid zijn als men voor het reguliere complex een snelle bouwvorm kiest?
- 2 Waarom kunnen Flexwoningen/tijdelijke woningen qua afmeting en indeling alleen geschikt zijn voor één of twee persoonshuishoudens? Kan je ook niet grotere woningen bouwen? Beeld dat geschetst wordt van tijdelijke woningen past juist niet als oplossing voor spoedzoekers met kinderen. Daar zoeken we nou net wel een oplossing voor, toch? Alle schrijnende verhalen die we hebben gehoord betroffen alleenstaande ouders. Welke oplossing ziet het college voor hen?
- 3 Er wordt gesproken over tijdelijke woningen die zich in kwaliteit onderscheiden van het reguliere aanbod. Waar zit het onderscheid in?

RO

Flexwoningen zijn primair geschikt/bedoeld voor 1 tot 2 persoons huishoudens met een laag inkomen. Dit hangt ook samen met het kunnen exploiteren voor een tijdelijke periode door de corporaties. De onverminderde inzet op de bouw van permanente woningbouw (actiepunt in de concept woonvisie) zorgt pas echt voor de structurele doorstroming en het creëren van meer sociale huurwoningen voor deze groep

Het gaat om een volwaardige kwalitatief product van flexibele semipermanente huisvesting. Het onderscheid zit in de tijdelijkheid.

#### NZLokaal

- | <b>Nr.</b> | <b>vraag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | Hoe zorgt het college ervoor dat bij jongeren uit probleemgezinnen de hulp en begeleiding wordt voortgezet als ze zelfstandig gaan wonen in een tijdelijke woning (zie onze opmerking op bladzijde 1)?                                                                                                                 |
| 2          | Is het college voornemens om het Lokaal Loket aan te vullen met een aanspreekpunt voor spoedzoekende gezinnen (zie onze opmerking op bladzijde 1)?                                                                                                                                                                     |
| 3          | In Nederland zijn organisaties die zich hebben toegelegd op tijdelijke huisvesting voor spoedzoekers en met gemeenten samenwerken. Zij kunnen bijvoorbeeld ook berekenen wat de behoefte aan tijdelijke huisvesting is. Heeft het college een dergelijke organisatie ingeschakeld of is het van plan dit te gaan doen? |
| 4          | Uit het agenderingsvoorstel over tijdelijke woningen voor het RTG van 4 februari jl. staat nog de vraag open wat een haalbare planning is om de eerste tijdelijke woningen te realiseren.                                                                                                                              |

#### antwoord

1 Hiervoor zijn andere woonvormen van toepassing. Deze specifieke doelgroep is niet passend in de tijdelijke woningen

2 Uiteraard kunnen deze gezinnen zich melden bij het lokaal loket en zal per situatie gekeken worden naar de omstandigheden en een passende reactie worden gegeven

3 Dit is bekend. Het WBO geeft aan dat er schaarste is en deze zal nog toenemen een nader behoefte onderbouwing achten wij niet noodzakelijk.

Rekening houdend met procedures (inclusief inspraak), afstemming met de initiatiefnemers etc alsmede productie en levering, denken wij aan een half jaar tot een jaar.

#### PUUR

- | <b>Nr.</b> | <b>vraag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | In de aangeboden stukken, en de onlangs vrijgegeven concept woonvisie, lopen omschrijvingen en definities omtrent dit onderwerp nog te pas en onpas, en soms dwars, door elkaar. Dit is uiterst verwarrend en blokkeert een gerichte en goede discussie. Kunt u a.u.b. een definitieve keuze maken voor een uniforme begripsomschrijving en die delen? |

#### antwoord

1. De definitie zoals deze is nagezonden aan de raad is en blijft de definitie

Naast kleine Noordwijkse huishoudens die een tijdelijke woonoplossing zoeken is er een dringende noodzaak voor starters en jongeren om tijdelijke huisvesting te realiseren.

Flexwoningen zijn primair geschikt voor 1 tot 2 persoons huishoudens met een laag inkomen.

- 2 U geeft zelf aan dat juist de realisatie van tijdelijke woonvormen een tempo versnelling in zich heeft binnen de bouwopgave. Kunt u concreet in aantal maanden aangeven wat dat betekent? Hebben we eind 2020 semi-permanente woningen in de gemeente Noordwijk? En hoeveel? Wat is de ambitie?
- 3 U geeft aan dat van een aantal bekende potentiële locaties niet zeker is of ze ook echt geschikt zijn binnen dit dossier. Mede, en met referentie aan vraag 2 m.b.t. ontwikkelsnelheid, waarom heeft u dit niet vooraf gecheckt? Is er het gevaar dat we over gebakken lucht praten m.b.t. bepaalde locaties? Had u dit niet indicatief per locaties al kunnen opgeven?
- 14 In de in- en aanleiding van de concept visie lezen we dat “Het faciliteren van tijdelijke woningen, bijzondere woonvormen en Flexwonen een actie is. In de definitie wordt dan Flexwonen echter als de woonvorm benoemt die invulling moet geven aan de doelgroep waarover we het hebben. Zie ook vraag 1. m.b.t. onduidelijkheid begrippen. Als Flexwonen dan het product is waarmee we dit dossier moeten oplossen; wat zijn dan tijdelijk woningen en bijzondere woonvormen? En voor wie zijn die dan?

Rekening houdend met procedures (inclusief inspraak), afstemming met de initiatiefnemers etc alsmede productie en levering, denken wij aan een half jaar tot een jaar.

De geschiktheid en snelle beschikbaarheid van locaties hangt af van diverse factoren. Door middel van het ‘zeven’ a.d.h.v. uitgangspunten zijn de locaties gerangschikt naar mogelijkheden én in de tijd (snel naar minder snel).

4. Het uitgangspunt is de aan de raad toegezonden definitie van de doelgroepen tijdelijke woningen.

De bijzondere woonvormen zijn geen tijdelijke woningen, dit betreft bijvoorbeeld het Thuishuis in het project Northgo