

Informatienota voor de Gemeenteraad

Antwoord op schriftelijke vragen Kernachtig Wijchen: Kansen voor jongeren

Kernboodschap

Meer kansen voor jongeren op de Wijchense woningmarkt is een van de doelstellingen uit de Woonvisie Thuis in Wijchen. Het college zoekt daarbij breed naar mogelijkheden voor deze doelgroep. Door specifieke woningtoewijzing, nieuwbouwplannen en (tijdelijke) mogelijkheden in leegstaand vastgoed. Ook ontstaan er mogelijkheden voor jongeren bij nieuwe ontwikkelingen, doordat wordt ingezet op het realiseren van kleine, betaalbare woningen.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)

Antwoord van het college

In navolgende tekst beantwoorden wij de gestelde vragen

1. *Heeft het college nog meer objecten op het oog waar een dergelijke constructie als bij het Molenhuis opgezet kan worden?*

In het centrum van Wijchen lopen er gesprekken met partijen die hun vastgoed mogelijk willen inzetten ten behoeve van tijdelijke huisvesting voor jongeren. Daarnaast houdt het college in de gaten waar andere kansen voor (tijdelijke) huisvesting in leegstaand of vrijkomend (maatschappelijk) vastgoed ontstaan. Recent voorbeeld betreft het tijdelijk beschikbaar stellen van het gebouw van St. Jozef in het centrum van Wijchen voor onder andere starters en jongeren.

2. *Hoe kijkt het college aan tegen een huurcontract met een maximale looptijd voor inwoners onder de 27 jaar?*

Het college staat in beginsel positief tegenover dergelijke contracten. Wel zien we graag dat ze gebruikt worden bij complexen die specifiek voor jongeren zijn ontwikkeld of gelabeld. Ook moeten de doorstroommogelijkheden van de jongeren voldoende geborgd zijn.

3. *Kan het college aangeven of deze huurcontracten ook in de gemeente Wijchen door woningcorporaties ingezet kunnen worden? Zo niet, waarom niet?*

Op dit moment gebeurt dit nog niet, maar we zijn hierover in overleg met Talis. Talis heeft recente ervaring met tijdelijke huurovereenkomsten in een jongerencomplex in Nijmegen. Daarnaast hadden de gemeente en Talis in 2020 een bijeenkomst voor en met jongeren willen organiseren over onder andere het thema huisvesting. Door corona heeft dit helaas nog niet plaats kunnen vinden. Zodra het kan, gaan we hiermee aan de slag.

4. *In hoeverre wordt er door het college naar de ontwikkeling van tiny houses gekeken voor de plannen die gemaakt worden voor de Huurlingsedam en Wijchen West?*

Het college ziet een toenemende behoefte aan kleine, betaalbare woningen, voor zowel jongeren als starters en senioren. Het college stuurt bij nieuwe wijkontwikkelingen dan ook op een programma waarin kleine woningen zijn opgenomen. Tiny houses is een begrip voor kleine tijdelijke woningen, dat vaak wordt verbonden aan leefstijl en groene ruimte. Tiny houses kan een oplossing zijn voor locaties die tijdelijk beschikbaar zijn. Het college heeft bij nieuwe ontwikkelingen oog voor kansen voor tiny houses, maar geeft prioriteit aan het voortvarend realiseren van voldoende kleine, betaalbare woningen binnen de lopende ontwikkelingen.

5. Is het binnen de huidige wet en regelgeving mogelijk om initiatieven voor Tiny Houses sneller in procedure te brengen?

Specifiek voor Tiny Houses is er geen versnelde procedure. Echter, als het om tijdelijke invulling van een locatie voor maximaal 10 jaar gaat, kan een kortere procedure worden doorlopen. Nieuwe initiatieven vragen uiteraard om extra ambtelijke capaciteit, welke op dit moment schaars is vanwege de grote hoeveelheid plannen die reeds in behandeling is.

6. Heeft het college zicht op nieuwe kansen voor jongeren op de woningmarkt. Zo ja, welke kansen?

In het centrum van Wijchen spelen een aantal ontwikkelingen van Young People Living, zoals nieuwbouw boven de Hema en in plan Tussen Kasteel en Wijchens Meer. Daarnaast zijn we in gesprek met initiatiefnemers in de kleine kernen, waarbij het toevoegen van starterswoningen en goedkope koopwoningen een centrale rol speelt. In de buurt Huissteden werkt Talis aan een experiment om de instroom van nieuwe huurders te beïnvloeden en hiermee de diversiteit in de wijk te vergroten en de leefbaarheid te verbeteren. De portiekwoningen worden hierbij de komende twee jaar gelabeld voor jongeren van 18 tot 23 jaar en jongeren van 24 tot 28 jaar. Zoals bij vraag 1 al opgemerkt, houden wij onze ogen open voor mogelijkheden in leegstaand of leegkomend vastgoed.