

Memorie van antwoord

Aan : de leden van de gemeenteraad
Van : het college van burgemeester en wethouders
Datum : 5 oktober 2023
Onderwerp : memorie van antwoord bij Verplaatsbare woningen Omschoorweg
Vraag van : Keerpunt 74, Morgen!

Vraag:

Keerpunt 74:

Tijdens het bezoek van de raad aan de Eekhoorn in Oosterhout gaf Thuisvester aan dat de wooneenheden terplekke niet geschikt waren voor gezinnen en slechts 2 jaar bewoond mochten worden. Geldt dat hier ook?

Morgen!:

Is er een vorm van subsidie te vinden die ingezet kan worden ter verlaging van de huizenprijs?

Antwoord:

Keerpunt 74:

De situatie bij de Eekhoorn verschilt met de situatie aan de Omschoorweg. Bij de Eekhoorn zijn de verplaatsbare woningen op een recreatiepark gerealiseerd en sluiten zodoende aan bij de één laags bebouwing van stacaravans en overige bouwwerken. Bij de Eekhoorn gaat het ook enkel om de doelgroep spoedzoekers. Voor deze doelgroep geldt dat zij voor een maximale contractduur van 2 jaar woonachtig mogen zijn in een verplaatsbare woning. Reden hiervoor is om spoedzoekers in eerste instantie een fijne plek te geven waar zij kunnen wonen, maar daarnaast te stimuleren verder te kijken en door te gaan met hun leven. 2 jaar is in dat geval een redelijke termijn om dat te doen.

De contracten met de doelgroep spoedzoekers zullen niet voor 2 jaar worden afgesloten, dit kan voor onbepaalde tijd. Ook zullen de woningen in een andere vorm/typologie gebruikt gaan worden zoals in de uitvoeringsnotitie, middels referentiebeelden is te zien. Bij de Omschoorweg zullen meerdere doelgroepen gehuisvest worden, daarin zit een wezenlijk verschil met de situatie bij de Eekhoorn.

Morgen!:

Nee er is geen subsidie mogelijk. Thuisvester biedt de woningen aan tegen een huurprijs waarbij huurtoeslag aangevraagd kan worden (huurtoeslaggrens 1-2 persoonshuishoudens: €647,19 en huurtoeslaggrens 3 en meerpersoonshuishoudens €693,60).

Aanvullend! n.a.v. opmerking VVD dat de hiervoor genoemde niet kloppen

De huurtoeslag is een ingewikkelde regeling. Thuisvester heeft veel bewoners met een inkomen dat recht geeft op huurtoeslag. Thuisvester houdt daarmee rekening bij het bepalen van de huurprijzen en zal dat ook doen bij de Omschoorweg.

- De maximale huurgrens (huurtoeslaggrens) voor sociale huurwoningen bedraagt €808,06 (prijspeil 2023).
- Een groot deel van de huurders maakt gebruik van huurtoeslag. Om zoveel mogelijk huishoudens een betaalbaar huis te kunnen bieden, verhuurt Thuisvester de meeste woningen tegen een huurprijs gelijk aan of lager dan de zogenaamde 'aftoppingsgrens' voor huurtoeslag.
- Er zijn 2 aftoppingsgrenzen:
 - lage aftoppingsgrens (1-2 persoonshuishoudens): €647,19
 - hoge aftoppingsgrens (3 en meerpersoonshuishoudens): €693,60
- Iedereen die recht heeft op huurtoeslag betaalt in ieder geval de basishuur van **€225,54**
- Over het bedrag vanaf de basishuur ontvangt een huurtoeslaggerechtigde huurtoeslag en dat gaat op de volgende wijze:
 - 100% over het bedrag tussen de normhuur van **€225,54** en de kwaliteitskortingsgrens van **€452,20**.

-65% over het bedrag tussen de kwaliteitskortingsgrens van **€452,20** en de aftoppingsgrens **(€647,19 of €693,60)**

-40% over het bedrag tussen de lage/hoge aftoppingsgrens **(€647,19 of €693,60)** en de maximale huurgrens **€808,06**

Doel van Thuisvester is dus het laag houden van de huurlasten. Met de eerder vermelde gegevens was beoogd duidelijk te maken welke huren Thuisvester denkt te gaan vragen voor de woningen aan de Omschoorweg.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
namens dezen,

Wethouder H.H.M. de Jongh