

## Antwoord op Statenvragen PS2023-319

De leden van  
Provinciale Staten

Beantwoording schriftelijke Statenvragen Statenlid E. van Kaathoven  
van SP over Wachtijd voor een sociale huurwoning

Ingevolge het bepaalde in artikel 39 van het Reglement van Orde Provinciale Staten van Gelderland doen wij u hieronder het antwoord van ons college op de vragen van E. van Kaathoven toekomen.

### Inleiding van de vragensteller:

De wachttijd om voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen is groot en lijkt in delen van Gelderland zoals de regio Arnhem/Nijmegen niet alleen heel lang te zijn maar ook nog steeds te groeien. Woningzoekende Jasper Hol maakte een interactief dashboard\* over de wachttijd voor sociale huurwoningen in de regio Arnhem/ Nijmegen via Entree. Zijn conclusie is dat de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning in deze regio via meettijd meer dan 22 jaar is. Hij gebruikt hiervoor een openbare dataset met 29.452 woningen vrijgegeven tussen 2018 en 2023. Dat brengt de SP-fractie tot de volgende schriftelijke vragen:

Vraag 1:

Bent u bekend met het interactieve dashboard dat woningzoekende Jasper Hol maakte over de wachttijd voor sociale huurwoningen in de regio Arnhem/Nijmegen?

Antwoord:

Ja.

Vraag 2:

Kunt u bevestigen dat dit dashboard een goede weergave is van de wachttijd voor sociale huurwoningen op basis van meettijd in de regio Arnhem/Nijmegen (gebied Entree)? Zo nee, waarom niet en wat zijn volgens u dan de wachttijden?

Antwoord:

Het dashboard is een bewerking op basis van openbare gegevens aangeleverd door de woningbouwcorporaties. Het dashboard toont een hoge en toenemende druk op de sociale woningmarkt. Dit herkent het college.

**Datum**

23 mei 2023

**Zaaknummer**

2023-005029

**Blad**

2 van 3

Het is belangrijk om de term “wachttijd” nader te duiden. Deze term wordt niet gehanteerd door Entree. Entree gebruikt de termen “meettijd” en “zoektijd”. De meettijd is voor starters de tijd die zij ingeschreven staan. De meettijd voor doorstromers is gelijk aan de woontijd. De zoektijd is de tijd dat men actief zoekt totdat een woning is gevonden, dat betekent minimaal 1x per jaar reageren op een woning.

**Vraag 3:**

Zijn er ook dit soort initiatieven die interactief inzicht bieden in de wachttijden voor sociale huurwoningen in andere regio's van Gelderland? Zo ja, welk beeld komt daaruit naar voren? Zo nee, bent u bereid om hiervoor het initiatief te nemen om het inzicht in de wachttijden voor sociale huurwoningen te vergroten?

**Antwoord:**

Dit initiatief is uniek in zijn soort. De data die gebruikt zijn, zijn openbaar. De (samenwerkende) Gelderse woningbouwcorporaties hebben een goed beeld van de situatie. Dat de zoektijden fors zijn en oplopen is al (h)erkend. Wij sluiten verder aan op landelijke ontwikkelingen met betrekking tot monitoringssystemen.

**Vraag 4:**

Enkele bevindingen van de heer Hol:

- Over de gehele dataset is de gemiddelde wachttijd 8.256 dagen (22,4 jaar).
- Minimale wachttijd die je nodig lijkt te hebben voor een klein appartementje is ongeveer 5.000 dagen (13,69 jaar) is in wijken als Dukenburg of Geitenkamp.
- In Nijmegen wacht je gemiddeld 7.887 dagen (21,6 jaar), in Arnhem wacht je gemiddeld 7.162 dagen (19,63 jaar), in Elst 9.890 dagen (27,1 jaar), in Groesbeek 11.663 dagen (31,95 jaar), in en in Ooij zelfs 12.658 dagen (35 jaar).
- De gemiddelde benodigde wachttijd lijkt sneller op te lopen dan dat je deze opbouwen kan. Oftewel, de gemiddelde benodigde meettijd stijgt iedere maand met meer dan een maand. Deelt u deze bevindingen? Zo nee, waarom niet en wat zijn de cijfers waar u op uitkomt?

**Antwoord:**

Wij delen de zorg over de oplopende zoektijden. De gemiddelde zoektijden zijn niet hetzelfde aan de benoemde wachttijden. Voor Nijmegen geldt bijvoorbeeld een gemiddelde zoektijd van  $1^{2/3}$  jaar (in 2021), 2 maanden hoger dan het jaar ervoor.

**Vraag 5:**

Op basis van de huidige inzichten, verwacht u dat de wachtlijsten voor sociale huurwoningen verder zullen groeien of zullen gaan afnemen? Hoeveel sociale huurwoningen moeten er netto bij komen om de wachtlijsten aanzienlijk te verkleinen de komende vier jaar? Zoals bekend is van de in de Gelderse woondeal voor 104.000 woningen een percentage van 31% sociale huur afgesproken; wat neer komt 34.320 woningen tot en met 2030.

**Datum**

23 mei 2023

**Zaaknummer**

2023-005029

**Blad**

3 van 3

**Antwoord:**

Wanneer de ambities uit de Gelderse Woondeals worden waargemaakt wordt de druk op de woningmarkt verlaagd en de zoektijden zullen dan korter worden. De krapte op de woningmarkt geldt voor alle segmenten (goedkoop, middelduur, duur). Bovendien zijn er relaties tussen de segmenten. Door een gebrek aan woningen blijven mensen ook noodgedwongen langer in een niet langer passende woning.

**Vraag 6:**

Bent u het met de SP-fractie eens dat er een groot tekort aan sociale huurwoningen is in Gelderland en dat hier een inhaalslag de hoogste prioriteit moet hebben in het woonbeleid? En bent u bereid om u in te zetten voor hogere percentages sociale huurwoningen in het Gelderse woonbeleid dan nu afgesproken is en om bijzondere maatregelen te nemen zoals het als provincie zelf ombouwen van leegstaande kantoorgebouwen om ervoor te zorgen dat de wachtlijsten niet nog langer worden maar op korte termijn drastisch gaan verminderen?

**Antwoord:**

Wij zijn eens met de constatering dat er een groot tekort aan sociale huurwoningen is. Daarom is in de totstandkoming van de Regionale Woondeals steeds ingezet op afspraken hierover. Zowel op voldoende hoeveelheid als op de noodzaak van gedeelde verantwoordelijkheid bij alle gemeenten (fair share). Dit resulteerde in goede afspraken die door alle overheden (rijk, gemeenten en provincie) zijn ondertekend op 8 maart dit jaar. Naast de ambitie op sociale huur is ook de afspraak gemaakt om 2/3 van het aantal woningen in het betaalbare segment te realiseren.

Op dit moment willen wij de afspraken niet aanpassen. De woondeals zijn onderdeel van de transitie naar het herpakken van de overheidsregie op de woningmarkt. De genoemde percentages zijn een stevige, maar noodzakelijke ambitie. In een zorgvuldig proces tot stand gekomen met alle betrokken overheden en onderschreven door de Gelderse woningbouwcorporaties die centraal staan bij het realiseren van sociale woningbouw. We werken nu eerst en vooral aan de uitvoering van de onlangs gesloten Woondeals. Met de bijbehorende monitoring houden we een vinger aan de pols om bij te sturen als dat nodig is.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

John Berends

- Commissaris van de Koning

Miriam Nienhuis-van Doremaele

- Secretaris