


**Onderwerp** Beantwoording vragen ex art. 36 RvO van het CDA over het delen van  
huurwoningen  
ter informatie  
**Steller** Marije Jansen/Nicole de Bruijn

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

<b>Telefoon</b>	6522/6628	<b>Bijlage(n)</b>	1	<b>Ons kenmerk</b>	603299-2022
<b>Datum</b>	23-11-2022	<b>Uw brief van</b>		<b>Uw kenmerk</b>	

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door mevrouw E. Armut namens het CDA gestelde vragen over het delen van huurwoningen. De brief van de vragensteller treft u in de bijlage aan.

- 1. Heeft het college reeds kennisgenomen van het artikel in Trouw?*  
Ja.
- 2. Is het college het met het CDA eens dat we naast het bouwen van meer woningen dergelijke ideeën zouden moeten stimuleren om de bestaande woningvoorraad effectiever te benutten en meer mensen te huisvesten? Zo nee, waarom niet?*  
Ja, onder voorwaarden kan het delen van woningen van toegevoegde waarde zijn.
- 3. Is het college bereid in gesprek te gaan met woningcorporaties om hen op deze ontwikkeling voor te bereiden en deze vorm van woningdelen actief te stimuleren? Zo ja, op welke termijn zou het college dit kunnen doen? Zo nee, waarom niet?*  
Zoals aangegeven onder vraag 2 zien we onder voorwaarden het delen van woningen als toegevoegde waarde. We zijn aan de hand van twee pilots hierover in gesprek met de corporaties, namelijk ‘Kamers met Aandacht’ en ‘Hospi Housing’.

Kamers met Aandacht heeft als doel om de uitstroom uit jeugdzorg te bevorderen en daardoor het aantal dak- en thuisloze jongeren te verminderen. Voor jongeren tussen de 18 en 23 jaar zoekt de stichting Kamers met Aandacht

## Volgvel 1

kamers bij particulieren. De samenwerking met Hospi Housing is gestart als oplossing voor de piekopvang. Via Hospi Housing is het de komende twee studie jaren mogelijk om zonder vergunning een kamer te verhuren voor een periode van maximaal 6 maanden. Wanneer een huurder van de corporaties aan een van voorgenoemde pilots wil deelnemen kunnen zij zich melden bij hun corporaties. Per aanvraag beslissen corporaties of de woning en de aanvraag geschikt zijn om mee te doen aan de pilot.

Uit het verleden hebben we ervaren dat de markt de ruimte zoekt om de maximale planologische mogelijkheden op een bepaalde wijze in te vullen. Hierdoor kunnen wijken en buurten uit evenwicht raken. We blijven daarom terughoudend met het delen van woningen. Wel gaan we de voorgenoemde pilots monitoren en evalueren en zullen naar aanleiding daarvan met een voorstel komen voor eventuele mogelijkheden voor het delen van woningen.

4. *Is het college bereid in samenspraak met woningcorporaties onafhankelijk onderzoek te laten doen naar de bereidheid van bewoners om een woning te delen? Zo nee, waarom niet?*

Nee, we hebben de planologische ruimte de afgelopen jaren steeds verder ingeperkt om de balans in wijken en buurten te borgen. Evenwichtige en leefbare buurten blijven het uitgangspunt. Om die reden willen wij eerst kennis en ervaring opdoen van voorgenoemde pilots.

5. *In de woonvisie wordt aangekaart dat veel ouderen in gezinswoningen wonen en dat het toevoegen van 'ouderenwoningen' niet altijd leiden tot de gewenste doorstroming. Hoe verloopt het voorgenomen onderzoek hierover met ouderen, huurdersorganisaties en corporaties om uit te zoeken wat er nodig is om de doorstroming beter op gang te krijgen? Wat zijn de uitkomsten tot dusver?*

De corporaties in gemeente Groningen werken op diverse manieren aan het zo goed mogelijk faciliteren en begeleiden van de doorstroom van senioren bewoners. Hierbij staan de woonwensen van senioren centraal. Bijvoorbeeld Patrimonium doet periodiek woonwensenonderzoek onder haar huurders van 80 jaar en ouder. Ook is bij Patrimonium en De Huismeesters een persoonlijk gesprek met de seniorenmakelaar mogelijk die ouderen helpt bij het zoeken en vinden van een geschikte woning. Het gaat in een dergelijk gesprek niet alleen over doorstroming, maar ook over mogelijke aanpassingen van de huidige woning. Ook investeren de corporaties in aantrekkelijke geschikte nieuwbouw voor senioren. Deze doelgroep is inderdaad relatief honkvast maar door een aanbod te ontwikkelen dat voldoet aan de woonwensen van deze groep kan de verhuisgeneigdheid worden vergroot.

Voorals Nijestee bouwt de komende jaren veel voor senioren geschikte woningen. Hierbij is oog voor toegankelijke voorzieningen in de buurt, de samenwerking met thuiszorgpartijen en de inzet van technologie om mensen langer veilig zelfstandig te laten blijven wonen. Naast Nijestee voegen ook De Huismeesters, Patrimonium, Lefier en Wierden en Borgen de komende jaren nultredenwoningen toe.

Daarnaast is de voorgenomen manifestatie BouwOud overgegaan in BouwAnders. In BouwAnders zijn een drietal ontwerpen opgenomen voor

**Volgvel 2**

senioren. Belangrijke aandachtspunten voor deze ontwerpen waren de betaalbaarheid van de woningen en de mogelijkheid voor senioren om elkaar binnen het complex en daarbuiten te ontmoeten. Tevens is participatie, waarbij met de doelgroep wordt gesproken over de woonwensen, een belangrijk onderdeel van het proces. De resultaten van BouwAnders worden in Q1 aan uw raad gepresenteerd.

6. *Heeft het college zicht op wat Groningse woningcorporaties doen om alleenstaanden die in een relatief grote woning wonen te verleiden om voor een kleinere woning te kiezen en zo de doorstroom stimuleren? Zo ja, hoe gebeurt dit op dit moment en ziet het college hierin nog ruimte voor verbetering? Zo nee, is het college voornemens in gesprek te gaan met corporaties met als doel de doorstroom te verbeteren?*

Zoals onder vraag 5 aangegeven worden er reeds initiatieven ontplooid om de doorstroom van senioren te stimuleren.

Verder hanteert Nijestee voor nieuwe middenhuurwoningen het uitgangspunt dat huishoudens die een sociale huurwoning achterlaten voorrang hebben. Het is niet bekend in hoeverre dit de doorstroom van grotere naar kleinere woningen stimuleert, maar het zou wel een bij-effect kunnen zijn.

Overigens hebben de gezamenlijke woningcorporaties in Groningen vorig jaar hun woonruimteverdeelsysteem aangepast waarbij meerpersoonshuishoudens voorrang krijgen op grote woningen. De geschetste situatie van alleenstaanden in grote woningen zal daardoor bij nieuwe verhuringen vrijwel niet meer voorkomen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*