

## Vragen voor het vragenuur 13 januari 2021 van 15.30 – 16.30 uur

I Vragen van de gezamenlijke raadsfracties over 1. Terugkeer in huurwoning Ten Post  
2. Wisselwoningen 3. Stijgende WOZ-waardes en OZB-aanslagen

*Met in rood een samenvatting van de beantwoording door wethouder Van der Schaaf*

Op drie donderdagavonden in december heeft de raad met veel inwoners van het aardbevingsgebied gesproken over hun ervaringen en zorgen. De dorpsbijeenkomsten hebben een hoop onderwerpen en concrete vragen opgeleverd waar de raad mee aan het werk gaat. Het voorstel vanuit de begeleidingscommissie is om als raad gezamenlijk schriftelijke vragen te stellen aan het college over de diverse onderwerpen die ingebracht zijn op de bewonersavonden. Er zijn echter een aantal onderwerpen waarvan de begeleidingscommissie meent dat mondelinge vragen geschikter zijn, deze vragen worden hierbij gesteld namens de gezamenlijke raadsfracties, de vragen zijn verdeeld over drie onderwerpen:

### 1. Terugkeer in huurwoning Ten Post?

De bewoners van sociale huurwoningen in Ten Post maken zich zorgen over de sloop-nieuwbouw. Volgens de bewoners heeft woningbouwcorporatie Wierden en Borgen aangegeven dat bewoners van een gezinswoning niet altijd terug kunnen keren op dezelfde plek omdat hun gezinswoning vervangen wordt door een seniorenwoning. Bewoners gaven aan dat er afgesproken was dat ze wel terug konden keren naar een nieuwe woning op oude woonlocatie. De raad heeft hierover de volgende vragen?

- a. Klopt het dat niet alle bewoners van huurhuizen van Wierden en Borgen terug kunnen keren in een vergelijkbare woning op dezelfde locatie (maar naar een andere straat moeten verhuizen?)

*Nee, met alle bewoners is door Wierden en Borgen individueel gesproken over geschikte toekomstige huurwoning, met als uitgangspunt dat men vergelijkbare nieuwbouwwoning kunnen krijgen in straat waar men nu woont. Er zijn geen gevallen bekend van huurders voor wie dat niet is gelukt. Wel hebben enkele huurders er zelf voor gekozen om te verhuizen naar geschikte woning in andere straat.*

- b. Heeft het college hierover eerder een toezegging gedaan naar de bewoners of heeft het college kennis van een toezegging die Wierden en Borgen hierover heeft gedaan richting de huurders?

*Wierden en Borgen heeft die afspraak gemaakt, en heeft daar (zie boven) ook naar gehandeld. Enige uitzondering betreft vijf woningen aan Tubingastraat, hier komen geen woningen. Deze huurders zijn in goed overleg verhuisd naar andere passende huurwoning.*

- c. Vindt het college naar aanleiding van de uitgesproken zorgen over sloop-nieuwbouw en terugkeer, communicatie met betrokkenen noodzakelijk? En zo ja: hoe en wanneer gaat het college dat doen of bewerkstellingen?

*College heeft de indruk (meermalen geverifieerd) dat juist de laatste weken door Wierden en Borgen op individueel niveau met alle huurders is gesproken en dat er goede afspraken zijn gemaakt. Bij Wierden en Borgen geen situaties bekend van huurders die willen terugkeren naar zelfde straat maar dat vanwege woningtype niet kunnen of zouden willen.*

## 2. Wisselwoningen

Tijdens alle bewonersbijeenkomsten zijn vragen gesteld en opmerkingen gemaakt over de wisselwoningen. In Woltersum is aangegeven dat veel inwoners van Woltersum behoefte hebben aan een wisselwoning in het eigen dorp. Men zien het niet zitten om lange tijd het dorp te moeten verlaten en wil zelf de keuze hebben om eventueel in eigen dorp in een wisselwoning te kunnen. In Ten Post zijn juist zorgen over de extra geplande 60 wisselwoningen. Hierover hebben wij de volgende vragen:1

- a. Klopt het dat er in Woltersum geen wisselwoningen komen? Wat is daarvan de motivatie van het college?

Dat klopt niet

- b. Is er onderzoek gedaan naar de behoefte aan wisselwoningen in Woltersum of op een andere manier participatie geweest vanuit de inwoners over dit onderwerp en welke rol speelt dit in de afweging om wel of geen wisselwoningen te realiseren Woltersum?

Er is behoefte aan tijdelijke huisvesting tijdens versterkingsoperatie in Woltersum. Hoeveel etc. kan pas worden vastgesteld als de impact van de versterking op de woningen bekend is. Op dit moment worden de versterkingsadviezen gemaakt. Als deze allemaal zijn besproken met de woningeigenaren, moet worden bekeken wat de eigenaar zelf wil met de woning, duur van versterking, planning en gezinssamenstelling. Dit zijn noodzakelijke ingrediënten voor het bepalen van de behoefte aan wisselwoningen. NCG wil op twee plaatsen in gemeente wisselwoningen bouwen, zonder exact te weten wanneer deze woningen nodig zijn. Op deze locaties is ruimte voor verschillende woningen voor verschillende gezinssamenstellingen voor max. 10 jaar. Locaties beschikbaar voor achtereenvolgende versterkingstrajecten, maar zoveel mogelijk maatwerk, afgestemd op behoeften van dorpen en eigenaren; kan evt. ook tijdelijke woonunit op eigen erf zijn. Hoe het precies zal gaan in Woltersum is dus nog niet helemaal duidelijk, maar gemeente bereidt zich wel voor op vraag naar wisselwoningen, als gezamenlijke opgave met mogelijk kleinschalige uitbreiding van Woltersum en reallocatie van huurders Wierden en Borgen (in samenhang bekijken). Voortdurend overleg over met dorpen aan verschillende thematafels in kader van versterking en dorpsvernieuwing.

- c. Klopt het dat er 60 extra wisselwoningen gepland zijn in Ten Post en is hiervoor al een locatie bekend?

Ja, klopt, op stuk grond naast voormalig bedrijf Amca aan B. Kuiperweg. Omgevingsvergunningprocedure wordt binnenkort afgerond. Streven is woningen in juni op te leveren voor tijdelijke huisvesting bewoners Oldenhuisstraat in Ten Post.

- d. Heeft het college hierover een besluit genomen of gebeurt deze ontwikkeling nog op basis van besluiten van de voormalige gemeente ten Boer? Klopt het dat het originele plan slechts om twee keer 30 woningen ging, terwijl er nu in totaal 90 wisselwoningen in Ten Post gepland zijn? Zo ja, waarom is van dit oorspronkelijke plan afgeweken?

Uitgebreid overleg geweest met Ten Post over locaties voor wisselwoningen, ook al door voormalige gemeente Ten Boer. Eerste 30 wisselwoningen staan al paar jaar op locatie Rijksweg en worden allemaal bewoond. Voor tweede locatie (Amca) waren in eerste instantie 30 woningen voorzien, maar door vertraging in sloop-/nieuwbouwtraject Nije buurt is er grotere vraag.

e. Hoe en wanneer gaat het college met inwoners over de wisselwoningen communiceren?

Gemeente doet voortdurend pogingen om iedereen te informeren, bijv. via dorpsafels.

*Vervolg vraag: de komst van 90 ipv 60 wisselwoningen heeft volgens de bewoners nogal impact op het dorp; vandaar de vraag wanneer dit besloten is en met het dorp besproken, en wat de effecten hiervan zijn, bijv. m.b.t. het verkeer.*

Over locaties is door voormalige gemeente Ten Boer besloten. Wanneer tot verhoging van het aantal is besloten en wanneer dit is gecommuniceerd, wordt uitgezocht. Maar is echt niet eenzijdig besloten, maar is met dorp besproken, heeft dus te maken met vertraging tav Nije buurt. Uiteraard heeft deze verhoging impact, maar is ook relatief: het gaat om vervangende huisvesting voor nu al woonachtige inwoners, er komen geen inwoners bij. Nadrukkelijk standpunt van gemeente is dat ook als hopelijk binnenkort versterking in hoger tempo gaat dan nu het gebrek aan wisselwoningen hier niet vertragend mag gaan werken.

### 3. Stijgende WOZ waardes en OZB aanslagen

Veel inwoners van het gebied hebben vragen over stijgende WOZ-waardes en OZB-aanslagen. Voor deze vragen worden ze verwezen naar het Noordelijk Belastingkantoor, maar deze kan veel specifieke vragen niet beantwoorden, waardoor mensen vastlopen. Hierover hebben wij de volgende vraag:

a. Waar kunnen inwoners van het aardbevingsgebied terecht met specifieke vragen over hun WOZ-waarde en OZB-aanslag? Hoe denkt het college dat de informatievoorziening hierover kan worden verbeterd?

In z'n algemeenheid moeten mensen m.b.t. vragen over WOZ/OZB goed terecht kunnen bij NBK. Wel gekeken hoe e.e.a. specifiek voor aardbevingsgebied verbeterd kan worden. Contact over gehad met NBK, samen kijken hoe informatievoorziening verbeterd kan worden. Kijken of specifieke informatie n.a.v. vragen via de website toegankelijk gemaakt kan worden, met directe mogelijkheid om vragen te stellen.

*Vervolg vraag: Hoe kan gemeente bewoners van dienst zijn m.b.t. bijv. kwijtschelding of tegemoetkomingen?*

Als gemeente kunnen we niet (meer) vrijelijk schuiven t.a.v. WOZ-waardes, wordt allemaal getoetst. Wel kunnen we inzichtelijk maken waar bijv. verhogingen vandaan komen en bewoners adviseren m.b.t. stappen die bewoners kunnen zetten. Ook m.b.t. mogelijkheden tot kwijtschelding kunnen medewerkers verwijzen naar juiste loket in eigen gemeente.

*Vervolg vraag: Veel inwoners verbazen zich over het feit dat ondanks dat huis op nominatie staat om gesloopt te worden de WOZ-waarde omhoog gaat. Hoe kijkt u daar tegenaan?*

Wethouder voelt dat ongemak ook. Tegelijk is de vrijheid om als gemeente om te gaan met WOZ-waardes veel kleiner dan zo'n 20 jaar geleden. Is wel het type vraagstuk dat ook college / organisatie veel tegenkomt. Kan niet beloven dat hij ongemak kan wegnemen. Wel samen met bewoners kijken naar mogelijkheden om meer evenwicht te brengen tussen wat reëel is en wat op papier staat.