Gemeente Waterland

Monnickendam, 8 juni 2021

Nummer: 253-256

Portefeuillehouder: Wethouder T. van Nieuwkerk
Contact via: Regio Team

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: artikel 4 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 149 van de Gemeentewet.

Aan de Raad

Onderwerp: Vaststellen Wijzigingsverordening Huisvestingsverordening nieuwe woonruimteverdeling

Voorstel

Met het raadsvoorstel 'vaststellen Wijzigingsverordening Huisvestingsverordening nieuwe woonruimteverdeling' in te stemmen, met als belangrijkste punten:

a) Implementatie van het op 25 maart 2021 door uw raad aangenomen Beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling 'Een sociale huurwoning zoeken verandert;
b) Aanpassing van het artikel 'Voorrang (mede) vanwege lokale binding;
c) Inwerkingtreding van het besluit op een nader door het college van B&W te bepalen tijdstip

Inleiding

Sinds 2018 werken gemeenten en corporaties in de RAP-regio aan een nieuwe woonruimteverdeling. Doel is om meer ruimte te bieden aan woningzoekenden met een dringende verhuiswens ten opzichte van huishoudens met een kwalitatieve verhuiswens. Daarom gaan naast wachten ook zoeken en woonomstandigheden een rol spelen. Op 25 maart 2021 heeft uw raad ingestemd met het beleidsvoorstel hiervoor.

Argumenten

1.1 Er is schaarste in het aantal beschikbare woningen

Om de schaarse woningen eerlijk te verdelen zijn er regels voor woonruimteverdeling die regionaal gelden. Op dit moment worden sociale huurwoningen op basis van inschrijfduur verdeeld. Binnen dat systeem is het voor huishoudens met een dringende behoefte of noodzaak nu erg lastig om in de regio te komen wonen of binnen de regio te verhuizen. Soms veranderen omstandigheden plotseling waardoor een spoedvraag naar een nieuwe woning ontstaat. Om hier meer rekening mee te kunnen houden is in een uitgebreid traject samen met bewoners, regiogemeentes, en woningcorporaties regionaal nieuw beleid voor woonruimteverdeling ontwikkeld en in de gemeenteraden in de regio vastgesteld. In het nieuwe systeem kunnen situatie-,zoek -en wachtpunten worden opgebouwd. Deze punten tezamen worden woonpunten genoemd en bepalen wie in aanmerking komt voor een beschikbare sociale huurwoning.

1.2. Er zijn groepen woningzoekenden die niet in aanmerking komen voor een urgentieverklaring maar voor wie de noodzaak om te verhuizen wel groter is dan voor anderen.

In het geval van echtscheiding of een relatiebreuk waarbij minderjarige kinderen betrokken zijn; woningzoekenden met kinderen die in het geheel niet beschikken over eigen woonruimte en inwonen bij anderen; jongeren die nog thuis wonen en voor wie dit door de omstandigheden problematisch is geworden. Deze woningzoekenden kunnen een aanvraag doen om situatiepunten te kunnen

opbouwen. Door versnelde opbouw van extra punten komen zij sneller in aanmerking voor een woning. Verder kunnen woningzoekenden hun kans op een woning beïnvloeden door actief te zoeken. Er worden dan zoekpunten opgebouwd. In het nieuwe systeem is tot slot inschrijfduur ook nog steeds medebepalend, dit gaat alleen vertaald worden in wachtpunten

1.3. Voor woningzoekenden met een urgentieverklaring veranderen de volgorderegels niet.
Deze regels blijven ongewijzigd. Urgenten krijgen, met uitzondering van de groep urgenten wegens stadsvernieuwing, een woning via directe bemiddeling toegewezen.

1.4. Het Beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling is op 25 maart 2021 vastgesteld door uw raad.
De voorbereiding is in overleg gebeurd tussen vijftien regiogemeenten en veertien woningcorporaties in de regio. De nu voorliggende stap is dat het nieuwe beleid wordt verankerd in de Huisvestingsverordening.

1.5. Artikel 6s van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is op 23 april 2021 in werking getreden.
De Huisvestingswet biedt gemeenten in woningmarktregio's met schaarste de mogelijkheid om in de huisvestingsverordening te bepalen dat voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de regio of de gemeente. Voor zover het binding aan de gemeente betreft, mag dit maximaal 25% van het totaal aantal (sociale) verhuringen in een gemeente zijn. In overleg met het Ministerie van BZK is een aanvraag voor een experiment ingediend om het percentage lokale voorrang variabel te maken tussen de samenwerkende gemeenten en op te hogen tot gemiddeld 30%. Het ministerie heeft inmiddels ingestemd met het experiment. Ook de gemeente waterland kan hierdoor het maximum van 25% verhogen naar 30%.

1.6. Inwerkingtreding van het besluit op een nader door het college van B&W te bepalen tijdstip.
Verwacht wordt dat het nieuwe systeem start op 1 mei 2022. Omdat de inwerkingtreding van diverse partijen en factoren afhankelijk is, is het op dit moment nog niet mogelijk om de exacte datum van inwerkingtreding op te nemen in de wijzigingsverordening.

Kanttekeningen
n.v.t.

Financiële toelichting
De kosten voor de implementatie zijn eerder aan uw raad voorgelegd bij het voorstel van 26 januari 2021. (109-72)

Communicatie
Binnen de gemeente
Nadat het beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling begin april door de 15 gemeenteraden is vastgesteld is er een informatiecampagne gestart en wordt er een Webinar ontwikkeld.

Buiten de gemeente
Na het vrijgeven van het beleidsvoorstel voor inspraak is een regiobrede informatiecampagne gestart met onder meer een nieuwe website, animatie, folders en posters. Er is een projectwebsite 'www.socialehuurwoningzoeken.nl' en een nieuwsbrief. Via de website kunnen ook vragen gesteld worden door belangstellenden. Na de vaststelling van de wijzigingsverordening zal deze worden bekendgemaakt/gepubliceerd en zal er een informatiecampagne plaatsvinden.

Burgemeester en wethouders,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage:
1. Conceptraadsbesluit