

Beantwoording vragen FNP bij Iepen Poadium d.d. 6 oktober 2022

Underwerp:

1.6 - Memo huisvestings- en doelgroepenverordening

Fragen en antwoorden:

1. Hat it kolleezje ek gebrûk makke fan de konklúzjes út in 'schaarsterapportage' oangeande 'schaarste' en mooglike onevenwichtigheden op de wenningmerk?

Een schaarsterapportage is geen standaard product. Onderdelen van een dergelijke rapportage zijn vormvrij. De Raad van State beoordeelt bij discussie over de onderbouwing of deze voldoende onderbouwd is. Omdat de gemeentelijke gegevens uitwijzen dat schaarste en verdringing niet dermate aantoonbaar zijn dat het de inzet van een huisvestingsverordening rechtvaardigt is er niet een aanvullende schaarsterapportage uitgevoerd.

2. Op basis fan hokker kritearia is der konkludearre dat in húsfêstingsferoarding net effektyf en tapasber is binnen Tytsjerksteradiel en wêr kinne wy in objektive toetsing fine?

Om een huisvestingsverordening in te kunnen voeren moeten de schaarste en het verdringingseffect aangetoond worden. Uit de gegevens van WoonFriesland blijkt dat over de afgelopen vier jaar gemiddeld gezien 51% van de woningen lokaal worden toegewezen binnen de gemeente. De gemiddelde zoekduur voor sociale huurwoningen is de afgelopen jaren ook ruim onder een jaar. Voor de gehele woningmarkt is de regionale woningmarktanalyse uitgevoerd in 2020. Deze analyse wordt op een bepaald aantal indicatoren jaarlijks geupdate. Uit die gegevens blijkt ook dat krapte op de sociale huurmarkt onvoldoende onderbouwd kan worden.

3. Hoe is it kolleezje ta de konklúzje kaam dat it net needsaaklik is om yn te gripen op de wenningmerk op basis van 'schaarste' en de effekten dêrfan op de leefberens (ynklusyf onevenwichtige en ûnrjochtfearde effekten troch 'schaarste').

Dit û.o. sjoen ûndersteande teksten:

- Bylage 1

"Er is een duidelijke instroom vanuit Leeuwarden, die mogelijk zelfs een verdringend effect veroorzaakt. De druk ligt daarbij op de grotere kernen als Burgum, Hurdegaryp en de Trynwâlden. De instroom is echter niet zodanig groot dat voorrangsmatregelen in een huisvestingsverordening hier verandering in kunnen brengen."

Deze uitspraak volgt uit de brainstormsessie met de makelaars. Er is inderdaad een sterke wisselwerking met Leeuwarden. Verhuisgegevens van het CBS laten echter zien dat de afgelopen 6 jaar gemiddeld gezien rond de 50% van de verhuizingen binnen de gemeente hebben plaatsgevonden waardoor dit punt onvoldoende opweegt tegen de inzet van een huisvestingverordening.

List 22-387-A Plan van aanpak huisvesting statushouders
Neist in kombinaasje fan flexwenten + in fersnelling fan de Woningbouwprogrammering is it foar de langere termyn ek noch nedich dat it tawizingspersintaazje foar statushâlder omheech giet, dit betsjut fansels in langere wachttiid foar oaren dy't ynskreaun steane foar in sosjale hierwente.

Door de inzet van extra flexwoningen en uitbreiding van de (sociale) voorraad wordt beoogd de effecten voor de reguliere woningzoekenden zo klein mogelijk te houden.

4. Wêrom hat it kolleezje net keazen foar in aktive hâlding konfoarm de moasje fan 27-01-2022? Dit no't der gjin koarte termyn alternativen foardroegen binnen foar de feroarderingen mochten dizze neffens de Huisvestingswet net tapasber wêze.

Het college onderschrijft de gedachte van de motie en neemt daar waar mogelijk een activieve rol aan, zoals bij de ambities in de woningbouwprogrammering en de samenwerking met de woningcorporatie. Het grondrecht is in basis vrije vestiging en alleen wanneer er aantoonbaar sprake is van schaarste of verdringingseffecten kan er een huisvestingsverordening opgesteld worden. Uit de gemeentelijke gegevens is gebleken dat inzet van een dergelijke verordening onvoldoende stevig onderbouwd kan worden.

Een doelgroepenverordening (of per 1 januari bepalingen in het omgevingsplan) is wel een mogelijkheid gezien het streven naar 30 procent sociale huur in de nationale bouw -en woonagenda en het gemeentelijke aandeel sociale huur in de totale woningmarkt (19%).

Daarnaast zijn er de bestaande mogelijkheden om in het bestemmingsplan percentages op te nemen voor bepaalde woningbouwcategorieën zoals sociale huur of via anterieure overeenkomsten.

5. It kolleezje fiert ús moasje net út. Wat ferwachtet it kolleezje fan de opiniërende behandeling: op hokker ûnderdielen wol it kolleezje no noch rjochting fan de rie ha?

De opdracht van de motie was om de uitkomsten opiniërend in de raad te behandelen. Gelet op de uitkomsten van de memo ligt het zwaartepunt bij een doelgroepenverordening en de bestaande instrumenten.