

CDA Fractie
De heer G. van der Meijden

Burgum, 7 februari 2024

ons kenmerk : Z2024-00428
behandeld door : Daniëlle Kuipers
telefoonnummer : 140511
onderwerp : Beantwoording vragen CDA m.b.t. de herziene huisvestingswet

Geachte heer Van der Meijden,

Naar aanleiding van de herziene Huisvestingswet heeft uw fractie enkele vragen gesteld. Wij beantwoorden uw vragen als volgt:

1. *Kan het college aangeven hoe en wanneer de gemeenteraad zich uit kan spreken over de mogelijkheden die de herziene Huisvestingswet biedt? En is het college met de CDA-fractie van mening dat het wenselijk is dat dit zo spoedig mogelijk gebeurt?*

Ook binnen de herziene Huisvestingswet is het aantonen van schaarste en verdringing op de gemeentelijke woningmarkt een vereiste. Alleen het verplichte urgentieonderdeel is hierop uitgezonderd. Uit eerder onderzoek in verband met de invoering van onze gemeentelijke doelgroepenverordening is gebleken dat schaarste of negatieve effecten op de leefbaarheid onvoldoende onderbouwd konden worden.

Op basis van de huidige woningmarktgegevens zal nogmaals onderzocht worden in welke mate schaarste en verdringing (of leefbaarheids-argumenten) binnen onze gemeentelijke woningmarkt aan de orde zijn en welke (on)mogelijkheden dit biedt ten aanzien van de herziene Huisvestingswet. Het college streeft ernaar de uitkomsten hiervan uiterlijk in het tweede kwartaal 2024 met uw raad te delen.

2. *De gewijzigde Huisvestingswet geeft gemeenten de mogelijkheid bij een deel van de huurwoningen en nieuw te bouwen koopwoningen voorrang te geven aan inwoners met een lokale binding. Kan het college aangeven hoe zij 'inwoners met een lokale binding' zou willen definiëren?*

Er is geen eenduidige definitiebepaling voor "inwoners met een lokale binding". De Minister heeft bij beantwoording van kamervragen meerdere indicatoren benoemd;

“Van maatschappelijke binding is sprake wanneer de woningzoekende een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in die woningmarktregio, gemeente of deel van de gemeente te vestigen. Van maatschappelijke binding is ook sprake indien een woningzoekende ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van die woningmarktregio, die gemeente of deel van die gemeente. Starters die hun hele leven of een groot deel ervan in de gemeente gewoond hebben en waarvan de familie vaak ook in de gemeente woonachtig is, zijn vaak actief in plaatselijke sport- of vrijwilligersorganisaties en bevorderen daardoor de sociale cohesie en daarmee de leefbaarheid in een bepaalde wijk of buurt. Aangezien hun hele leven verweven is met de plaatselijke gemeenschap is het gerechtvaardigd dat zij voorrang verkrijgen bij de verlening van een huisvestingsvergunning. Dit niet alleen omdat ze een bijdrage leveren aan de plaatselijke gemeenschap, maar ook omdat zij er volledig geworteld zijn. Het hebben van familie die ook woonachtig is in de gemeente kan daarom ook meegewogen worden bij het met voorrang verlenen van een huisvestingsvergunning op basis van maatschappelijke binding.”

Kanttekening hierbij is dat sommige indicatoren lastig aan te tonen zijn. Meerdere gemeenten kiezen er daarom voor om lokale binding te omschrijven als huidige inwoners van de gemeente (of een deel van de gemeente/ een bepaalde kern). In sommige gemeenten wordt dat verbreed tot mensen die minimaal 6 jaar aaneengesloten in de gemeente / kern gewoond hebben. Bijvoorbeeld in het geval van studenten die elders zijn gaan wonen biedt dat meer ruimte om terug te keren.

Momenteel wordt gewerkt aan een regionale urgentieverordening, waarin voorrang in de sociale huursector vastgelegd gaat worden. Voor nieuwbouw geldt dat eerst voldoende onderbouwd moet worden dat er sprake is van schaarste en verdringing op de gemeentelijke woningmarkt voordat maatregelen als voorrang ingevoerd kunnen worden. Zoals toegezegd bij de beantwoording van vraag 1 komt het college hierover bij uw raad terug.

3. Vallen (vrijwillige) bestuurders van een vereniging met een registratie bij de Kamer van Koophandel en studenten die terug willen verhuizen naar de gemeente Tytsjerksteradiel in de ogen van het college ook onder ‘inwoners met een lokale binding’?

Het college beschouwt genoemde doelgroepen als ‘inwoners met een lokale binding’ vanwege de maatschappelijke binding die deze doelgroepen met de lokale samenleving hebben. Zie ook beantwoording vraag 2.

4. De gewijzigde Huisvestingswet geeft gemeenten de mogelijkheid bij een deel van de huurwoningen en nieuw te bouwen koopwoningen voorrang te geven aan inwoners met een vitaal beroep. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan politieagenten, leerkrachten en verpleegkundigen. Wat een vitaal beroep is, kan echter per gemeente verschillen. Is het college bereid om in kaart te brengen welke beroepen zij voor de gemeente Tytsjerksteradiel als vitaal zou willen aanmerken, onderbouwd met een analyse van de arbeidsmarktcijfers die relevant zijn voor onze gemeente?

Het college is bereid in kaart te brengen welke mogelijkheden er zijn voor inwoners met een vitaal beroep – indien wenselijk onderbouwd met een analyse van arbeidsmarktcijfers. Algemene kanttekening is dat naast de verplichte urgentiegroepen er zorgvuldig afgewogen moet worden aan welke doelgroepen ook voorrang verleend wordt met het oog op de mogelijkheden en kansen voor regulier woningzoekenden.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

de secretaris

de burgemeester,

drs. J. Krul

drs L.J. Gebben