gemeente Krimpenerwaard

LOCATIE: Stolwijk
UW BRIEF:
UW KENMERK:

DOCUMENTNUMMER:
ZAAKNUMMER:
BIJLAGE(N):

BEHANDELD DOOR: P. Cimen
TELEFOON: 14 0182
E-MAIL: info@krimpenerwaard.nl
VERZENDDATUM:

ONDERWERP:

Beste meneer, mevrouw,

Op 8 oktober 2024 heeft u gebruik gemaakt van de mogelijkheid om via een zienswijze te reageren op de concept Huisvestingsverordening 2025 Gemeente Krimpenerwaard. Hartelijk dank voor uw zienswijze.
In uw brief heeft u enkele opmerkingen gemaakt op het concept. Via deze brief geven we antwoord op uw opmerkingen.

Urgentiegrond mantelzorg
In de concept Huisvestingsverordening 2025 is onder urgentiegrond Mantelzorg opgenomen dat het aan de Wmo-consulenten wordt overgelaten om per casus te beoordelen of er urgentie verleend kan worden. Voorheen waren de voorwaarden waarop getoetst werd opgenomen in de Huisvestingsverordening, maar in de nieuwe verordening zijn de voorwaarden weggelaten. U geeft aan dat er gewaakt moet worden voor willekeur en dat zowel de aanvragers als de consulenten gebaat zijn bij een omschrijving van voorwaarden op basis waarvan een aanvraag wordt beoordeeld.
De Wmo-consulenten toetsen de aanvragen op de Wet maatschappelijke ondersteuning, op basis van de onderzoeksstappen van de Centrale Raad van Beroep. Op die manier is er sprake van gelijkheid in de manier van onderzoeken en afwegen. De aanvrager kan ook in de wet kijken of zijn/haar situatie toepasbaar is.

Hardheidsclausule
In de Krimpenerwaard wordt gewerkt met de hardheidsclausule voor de meest schrijnende gevallen van relatiebreuken, waarbij per casus wordt bekeken of urgentie dient te worden verleend. U geeft aan dat u zich kunt vinden in de voortzetting van deze aanpak op voorwaarde dat jaarlijks wordt gecheckt of deze toch niet tot onvoorziene schrijnende situaties leidt. Ook beveelt u aan om per casus de gronden voor verlening van een urgentieverklaring vast te leggen en zo tot een gezamenlijke ervaringsbasis te komen voor de medewerkers van de afdeling Sociaal Domein.
Het afgeven van een hardheidsclausule is maatwerk en daarin willen we juist voorkomen dat er een ervaringsbasis ligt. De situaties worden bij elke melding zeel zorgvuldig onderzocht. Wel houden de Procesregisseurs van het Sociaal Domein bij op welk thema een hardheidsclausule is afgegeven. Op die manier kan er gekeken worden of er een trend waarneembaar is en of er bij een volgende evaluatie van de Huisvestingsverordening aanpassingen nodig zijn.

Artikel 13 lid 1: Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor woonruimte met een huurprijs tot de tweede aftoppingsgrens geven verhuurders voorrang aan woningzoekenden met een huishoudinkomen dat recht geeft op huurtoeslag. Voor woningcorporaties gaan de toewijzingsregels op grond van de Woningwet voor op deze bepaling.
Tijdens gesprekken met de corporaties over de Huisvestingsverordening in het afgelopen jaar is gebleken dat de corporaties bovengenoemd lid van Artikel 13 willen aanpassen. Reden die ze hiervoor geven is dat hierdoor altijd de mensen met de laagste inkomen meer kans maken op sociale huurwoningen, en niet de starters met een iets hoger inkoken. Tevens wordt hiermee volgens de corporaties de doorstroming bevorderd. De gemeente was hier geen voorstander van en u geeft in uw zienswijze aan dat u de argumentatie voor het standpunt mist. U vraagt hoeveel beleidsruimte het experimentartikel in de Huisvestingsverordening oplevert, aangezien dit door het college wordt vastgesteld. U adviseert nogmaals dit artikel te bekijken en gemaakte keuzes te onderbouwen. Lid 1 Artikel 13 in de Huisvestingsverordening kan niet aangepast worden, dit is wettelijk bepaalt volgens de Woningwet (artikel 46). De gemeente is niet negatief over het bevorderen van doorstroming, maar dat kan niet door dit specifieke artikel aan te passen. We kunnen samen uitzoeken op welke manier doorstroming bevorderd kan worden, wellicht door het te laten landen in de huisvestingsverordening of op een andere manier. Het experimentartikel is erg ruim en een gemakkelijke manier om snel bij te sturen voor bepaalde projecten. Daarnaast is de gemeente vaak bereidwillig om het gebruik van het experimentartikel te accorderen. Wanneer de voorrang voor doorstromers vastgelegd zou worden in de verordening, kan het niet meer bijgesteld worden (voor de komende 4 jaar). Dit kan nadelig zijn voor de groep met de laagste inkomens, terwijl deze groep juist is aanwezen op sociale huurwoningen.

Begripsbepalingen
U geeft aan om de termen ‘specifieke complexen’ en ‘specifieke doelgroepen’ te verduidelijken. We hebben de begrippen ‘complex’ en ‘doelgroepen’ opgenomen in de begripsbepalingen. Complex hebben we beschreven als: *een geheel of groep van woningen die samen in een gebouw of op een terrein zijn ontworpen. Dit kan variëren van appartementencomplexen tot rijenhuizen of grotere woonprojecten. Dit kan zowel sociale als particuliere woningen omvatten*. Doelgroepen hebben we beschreven als: *mensen die behoren tot een specifieke groep, vaak gedefinieerd op basis van kenmerken zoals, leeftijd, geslacht, inkomen, locatie of gedrag. Bijvoorbeeld: starters, jongeren, doorstromers, senioren, vergunninghouders, mensen met een beperking etc.*

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris, de burgemeester,

J. Hennip ir. J. Beenakker

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend