Regioplatform Woningcorporaties Utrecht

Woningcorporaties maken zich zorgen over lokale voorrang

De aanstaande wijziging van de Huisvestingswet biedt gemeenten de mogelijkheid om de eigen inwoners nog vaker voorrang te geven voor sociale huurwoningen. Verschillende gemeenten in de U16 overwegen om die extra ruimte maximaal te benutten. De woningcorporaties maken zich zorgen om deze ontwikkeling en roepen gemeenten op om lokale voorrang alleen gericht in te zetten en dus niet op de hele gemeente.

Vrije vestiging

Het uitgangspunt van de Huisvestingswet is vrije vestiging. Dit grondrecht mag alleen worden ingeperkt als dit noodzakelijk is voor het algemeen belang. Dat wil zeggen, om onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste te bestrijden. Een te brede toepassing van lokale voorrang betekent een onwenselijke inperking van het recht op vrije vestiging. De corporaties roepen gemeenten op om geen barrières op te werpen, maar om ze juist af te breken.

Regionale woningmarkt

Als gemeenten een ‘hek’ om hun gemeente plaatsen heeft dit nadelige gevolgen voor de regionale woningmarkt. Voor woningzoekenden wordt het nog moeilijker om te verhuizen. De nu al torenhoge wachttijden zullen nog verder oplopen.

Onrechtvaardigheid

Een ander nadelig effect van een te brede toepassing is de onrechtvaardigheid die hierdoor ontstaat. Woon je in een gemeente waar lokale voorrang maximaal wordt toegepast, dan heb je geluk. Woon je in een andere gemeente, dan heb je pech. Er ontstaan onevenredig grote verschillen in slaagkans.

Uitvoerbaarheid

Ten slotte maken de corporaties zich zorgen over de uitvoerbaarheid. Gemeenten doen al jaren een beroep op corporaties om namens de gemeente te beoordelen of een woningzoekende in aanmerking komt voor een huisvestingsvergunning. Die beoordeling wordt steeds complexer en arbeidsintensiever naarmate gemeenten voorrangsregels toevoegen. Ook worden de spelregels voor woningzoekenden steeds moeilijker te begrijpen.

Wat wij vragen

Wij zien absoluut de meerwaarde van lokale voorrang als instrument om schaarse woonruimte zo eerlijk mogelijk te verdelen. Bijvoorbeeld in kernen waar weinig woningen vrijkomen of om mensen de gelegenheid te bieden om te verhuizen met behoud van hun sociale netwerk. Wij doen wel een dringend beroep op alle gemeenten in de U16 om lokale voorrang met terughoudendheid in te zetten en om het zeker niet op de hele gemeente toe te passen.