

Reactieformulier oordeelsvormende bijeenkomst

Onderwerp: Voorstel tot het vaststellen van de Huisvestingsverordening Waalre 2020-2023.
Nummer: 2019-82
Datum vergadering: 3 december 2019



Portefeuillehouder: Wethouder A. Uijlenhoet
Behandelaar: Frank van Noort

Kernboodschap voorstel:

In het Stedelijk Gebied is afgesproken dat er een gezamenlijke urgentieregeling komt voor kwetsbare doelgroepen die met voorrang voor een sociale huurwoning in aanmerking komen. Hiervoor wordt de gemeenteraad voorgesteld een Huisvestingsverordening vast te stellen. Hiermee wordt in alle 9 gemeenten op gelijke wijze van het verlenen van urgentie voor een sociale huurwoning omgegaan.

Voorstel aan de gemeenteraad 1. De Huisvestingsverordening gemeente Waalre 2020-2023 vast te stellen. 2. Leges voor het aanvragen van urgentie ter hoogte van € 45,- in de tarieventabel van de legesverordening op te nemen.		A-stuk (bespreekstuk)
	X	B-stuk (hamerstuk)

In overleg met de portefeuillehouder/het college is vastgesteld dat de volgende punten nog beantwoording behoeven:

Fractie GL:

1. Hoe verhoudt zich deze verordening tot asielzoekers?
2. Hoe werkt dat als het gaat om urgentie?

Fractie CDA:

1. De leges van € 45,00 zijn hoog, hoe zorgen we ervoor dat de regeling voor iedereen toegankelijk is?
2. Hebben eigen inwoners voorrang binnen deze regeling?
3. Hoe zorgen we ervoor dat woonruimte ook echt passend is, bijvoorbeeld voor gezinnen?

Fractie PvdA:

1. De intentie van het Stedelijk Gebied is om deze verordening geen 'afvinklijstje' te laten zijn. Kan dit nog zwaarder aangezet worden?
2. Wordt er woontoeslag in Waalre gerekend?
3. En zijn er verschillen in de regio?

Fractie ZW14:

1. Hoe worden inwoners op de hoogte gesteld van deze regeling?

Het college heeft toegezegd:

1. Bovenstaande vragen te beantwoorden.

Beantwoording college vragen:

Fractie GL:

1. Hoe verhoudt zich deze verordening tot asielzoekers.

Per 1 juli 2017 is de categorie statushouders (asielzoekers met vergunning) als wettelijk verplichte urgentiecategorie geschrapt omdat de wetgever het aan gemeenten overlaat op welke wijze zij in het huisvesten van deze groep voorziet. Echter, gezien het feit dat dit de wettelijke taakstelling van iedere gemeente voor de huisvesting van statushouders onverlet laat, is de urgentiecategorie "statushouders" (artikel 5 lid 4 onder a) gehandhaafd.

2. Hoe werkt dat als het gaat om urgentie.

Een statushouder krijgt urgentie op het moment dat deze aan de gemeente wordt gekoppeld. In tegenstelling tot andere urgente woningzoekenden mag een statushouder echter niet vrij kiezen uit het aanbod. Voor een statushouder geldt altijd een directe bemiddeling. De statushouder krijgt door de woningcorporatie een woonruimte toegewezen binnen de gemeente waaraan hij/zij is gekoppeld. Een statushouder mag een (passende) woning niet weigeren.

Fractie CDA:

1. De leges van € 45,00 zijn hoog, hoe zorgen we ervoor dat de regeling voor iedereen toegankelijk is.

De hoogte van de leges is ongewijzigd ten opzicht van de huidige Urgentieverordening (geldig vanaf 2016). De legesheffing heeft in de praktijk geen reden tot bijstelling gegeven.

Van belang is dat in deze verordening een restitutieregeling is opgenomen. Indien een woningzoekende een urgentie wordt verleend, dan krijgt deze de betaalde leges terug. Hiermee wordt beoogd om personen in een legitieme noodsituatie tegemoet te komen, maar tegelijkertijd enige drempel op te werpen met betrekking tot al te lichtvaardig ingediende verzoeken om urgentiebeschikking. Dat zou immers tot gevolg hebben dat werkelijk urgent-woningzoekenden langer zouden moeten wachten op huisvesting. Bovendien worden woningzoekenden door de woningcorporaties veelal uitgebreid voorgelicht over de haalbaarheid van een verzoek om urgentiebeschikking voordat de woningzoekende overgaat tot indiening daarvan (en daarmee legesplichtig wordt). Veel van de afgewezen verzoeken om urgentiebeschikking worden in de praktijk willens en wetens ingediend door woningzoekenden die, ondanks de verkregen informatie, desondanks van mening zijn dat zij voor urgentie in aanmerking komen. Overigens is het legestartief, afgezet tegen de gemaakte kosten geenszins kostendekkend. Een kostendekkend legestartief zou dermate hoog zijn dat, ondanks een restitutieregeling, de daardoor opgeworpen drempel voor veel woningzoekenden onoverkomelijk zou kunnen zijn.

2. Hebben eigen inwoners voorrang binnen deze regeling.

Nee, in principe mag er bij toewijzing van woningen geen onderscheid worden gemaakt naar woonplaats en dus kunnen inwoners ook geen voorrang krijgen bij urgentie. Er is in theorie een mogelijkheid om (regionale) bindingseisen te stellen, doch dit vraagt een zeer gedegen onderbouwing en onderzoek. En dan moet ook worden aangegeven hoe dit probleem van schaarste binnen redelijke termijn wordt opgelost. Indien dan toestemming wordt verkregen moet nog 50% van de vrijkomende woningen ook beschikbaar zijn voor woningzoekenden van buiten de regio. De afgelopen jaren was nog geen 10% van de verleende urgenties aan een woningzoekende van buiten de regio. Er is daarom geen aanleiding tot het stellen van bindingseisen. Daar komt bij dat een urgente woningzoekende uit Waalre nu ook een woning van elders kan verkrijgen. Dit vergroot de daarmee de mogelijkheden, omdat de voorraad huurwoningen in Waalre absoluut en zeker relatief klein is.

3. Hoe zorgen we ervoor dat woonruimte ook echt passend is bijvoorbeeld voor gezinnen.

Een urgente woningzoekende mag in eerste instantie zelf reageren op het aanbod en kan daarmee zelf besluiten of een woonruimte passend is.

Fractie PvdA:

1. *De intentie van het Stedelijk Gebied is om deze verordening geen afvinklijst te laten zijn. Kan dit nog zwaarder aangezet worden?*

De regionale verordening is gebaseerd op een leidraad van VNG en is onder meer besproken met de Huurdersverenigingen. Die hebben met de opzet van de verordening ingestemd. De intentie is dat iedereen die een vangnet nodig heeft, die ook krijgt. Daarbij is ruimte voor maatwerk onder meer door de Huurderscommissie en in uitzonderlijke gevallen doordat een het college de hardheidsclausule toepast. De Verordening moet echter ook rechtszekerheid bieden alsmede een gelijke en eerlijke behandeling van iedere aanvrager. We vinden het niet nodig om de intentie nog zwaarder aan te zetten.

2. *Wordt er woontoeslag in Waalre gerekend.*

Binnen de Bijzondere Bijstand is het mogelijk om een bijdrage in (te) hoge woonkosten te krijgen. Het betreft hier urgentie tot het verkrijgen van een sociale huurwoning, die ook financieel passend moet zijn. Voor deze woningen kan dus ook Huurtoeslag worden aangevraagd en zal een woonkostentoeslag slechts in een enkele uitzondering nodig zijn. Te hoge woonkosten kan wel een reden zijn voor het krijgen van urgentie.

3. *En zijn er verschillen in de regio.*

Het is niet bekend hoe andere gemeenten met toeslagen op woonkosten omgaan.

Fractie ZW14:

Hoe worden inwoners op de hoogte gesteld van deze regeling.

Er zijn bij gemeenten en woningcorporaties informatiefolders beschikbaar, waardoor inwoners kennis kunnen nemen van de regeling. Klanten van het CMD worden zo nodig op deze mogelijkheid gewezen. Op de website van de gemeente staat ook uitleg van de regeling, alsmede op websites van de woningcorporaties en het portaal voor woningzoekenden (wooniezie.nl).

De uitvoering van de regeling is gemandateerd aan de woningcorporaties, die bij een intake van woningzoekenden ook nagaan of er sprake is van urgentie.

Datum reactie college: 10 december 2019