

Commissie en datum: Commissie Ruimte 7 april 2025

Datum indienen vragen: 4 april 2025

Aan de voorzitter van de raad,

Steller vragen en fractie: Simon Wessels namens GroenLinks

Onderwerp: Huisvestingsverordening

Het college / ~~de burgemeester~~ wordt verzocht de volgende vraag, vragen mondeling/schriftelijk te beantwoorden:

1. Klopt artikel 13, derde lid, onder c., van de verordening wel?
2. Als u het met me eens bent, wilt u het artikel dan laten vervallen?

In artikel 13, derde lid, staat het volgende:

*3. Onverminderd het bepaalde in het tweede lid, wordt **de huisvestingsvergunning geweigerd** indien:*

- a. de verhuurder gelet op diens voor verhuur relevante beleid niet bereid is, de woonruimte aan de aanvrager te verhuren; of,*
- b. artikel 15, tweede tot en met vijfde lid, van de wet van toepassing is; of,*
- c. de verlening van de huisvestingsvergunning zou tot gevolg hebben, dat bij meer dan 50 % van de verleende huisvestingsvergunningen voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente zoals bedoeld in artikel 14, vierde lid, van de wet.*

Ik zal de vraag toelichten. Als je de bovenstaande, ingewikkelde tekst goed bestudeert, staat er eigenlijk dat iemand die **wel** een urgentiebeschikking heeft gekregen, **toch geen** woning krijgt, als meer dan de helft van de urgentiebeschikkingen zijn verleend aan woningzoekenden uit de eigen regio.

Maar “de wet”, dat is de Huisvestingswet, zegt dat van **alle vrijkomende woningen** maximaal 50% met voorrang mag worden uitgegeven aan mensen uit de regio. Dat is heel wat anders. Een dergelijke voorrang wordt niet de voorliggende verordening geregeld; er staat immers dat dat niet nodig is. We verstrekken dus geen huisvestingsvergunningen onder het principe: eigen volk eerst”.

Waar het in de verordening om gaat, is om voorrang voor mensen met een urgentiebeschikking. Het streven in het SGE is dat maximaal 25% van de vrijkomende sociale huurwoningen gaat naar mensen met een urgentiebeschikking.

Als je nu zegt, zoals artikel.3.c doet, dat je geen woning krijgt als meer dan 50% van die 25% voorrang krijgt, praat je over een grens van (50% van 25%=) 12,5%. Dat is veel minder en valt dus ruimschoots binnen de 50% die de wet bedoelt.

In de praktijk zal het nooit zo zijn dat 50% of meer dan 50% van de vrijkomende sociale huurwoningen gaat naar met mensen met een urgentiebeschikking. Dat blijkt ook uit de cijfers van de afgelopen jaren (Wooniezie).

Mijn conclusie: de opstellers van de verordening hebben zich vergist. Mijn voorstel is om dit artikel 13, lid 3 onder c. te laten vervallen, omdat het niet klopt, in strijd met de wet en bovendien overbodig is.



En deze conclusie ook te delen met de andere gemeenten die deze verordening willen vaststellen.

Datum beantwoording: 28 april 2025

Antwoord:

Indiener heeft de vraag op maandag 7 april verduidelijkt. In vervolg op de vragen en de commissiebehandeling van het voorstel op 7 april hebben we vanwege de juridische aard in de afgelopen weken enkele keren overleg gehad met de indiener om de vragen te verduidelijken. Ook hebben we hierover met de juridische experts geschakeld. Uiteindelijk leidt dit de volgende beantwoording:

1. Eigenlijk had in de tekst 'aantal verhuringen' in plaats van 'verleende huisvestingsvergunningen' moeten staan. Er zijn nog gemeenten die bij iedere reguliere verhuring ook meteen een huisvestingsvergunning verstrekken. Dat is in het SGE overigens niet het geval.
2. Ja. Wij kunnen ons voorstellen dat de raad in lijn met het antwoord op vraag 1 het raadsvoorstel amendeert. De gevolgen van dit amendement zijn naar verwachting zeer beperkt.