

Beantwoording raadsvragen n.a.v. de commissie S&O 27 november 2025

SO 2521	27-11-2025 Huisvestingsverordening gemeente Harderwijk 2026	Wethouder Enklaar zegt toe, om de vraag van de heer Bos (PvdA) over de verhouding tussen inschrijfduur met betrekking tot loting, schriftelijk te beantwoorden.
------------	---	---

2521: dhr. Bos vraagt naar de verhouding tussen woningen die via loting worden aangeboden en overige toe te wijzen woningen.

Antwoord:

Vrijkomende woningen worden op drie manieren toegewezen: via het aanbodmodel, via loting en via bemiddeling. Dit is opgenomen in artikel 4 van de Huisvestingsverordening. Ook is daar opgenomen dat minimaal 10% en maximaal 20% van de vrijkomende woningen via loting worden aangeboden.

Met het loten van woningen willen we kansen voor spoedzoekers vergroten. Maar dan wel spoedzoekers die een binding hebben met onze regio. Daarom is in artikel 12 lid 4 van de Huisvestingsverordening opgenomen dat de woningcorporatie aan de te verloten woning de voorwaarde kan verbinden dat de woningzoekende economisch of maatschappelijk gebonden moet zijn aan de regio. Het koppelen van deze voorwaarde is in principe het uitgangspunt. De reden dat er een 'kan' bepaling van is gemaakt, heeft te maken met het feit dat de corporaties enige bewegingsruimte moeten hebben. De corporatie mag namelijk bij maximaal 50% van het vrijkomend aanbod voorrang verlenen aan mensen met binding.

Een deel van de woningzoekenden (denk aan starters) met binding aan de regio kan op grond van deze bepaling in de Huisvestingsverordening dus een woning vinden via loting. Starters behouden bovendien hun inschrijfduur wanneer zij een studio/eenkamerwoning accepteren of een als starterswoning gelabelde woning. Daarnaast kunnen woningzoekenden uiteraard ook reageren op woningen die op basis van inschrijfduur worden aangeboden. Het is dus zo dat met deze voorrang voor mensen met binding aan de regio, een deel van de woningzoekenden die anders op basis van inschrijfduur op een woning zou reageren, aan een woning komt. Met andere woorden: lotingwoningen biedt aan mensen van de wachtlijst een plek.

Met deze bepaling helpen we, meer dan voorheen, mensen uit de eigen regio, die dringend op zoek zijn naar een woning, en hopen we het aantal urgentieaanvragen te verminderen. Hiervoor moet dan wel voldoende aanbod zijn, vandaar de marge tussen 10 en 20%.

SO 2522	27-11-2025 Huisvestingsverordening gemeente Harderwijk 2026	Wethouder Enklaar zegt toe, om de vraag van de heer Petersen (VVD) of bij kinderen die bij ouders inwonen er naar andere termijnen gekeken kan worden bij het vastleggen van regels hierover, schriftelijk te beantwoorden.
------------	---	---

Antwoord:

Deze vraag gaat over artikel 50 van de Huisvestingsverordening. Deze bepaling gaat over de mogelijkheden van overname van de huurovereenkomst door een kind indien beide ouders zijn overleden. Door de H.V.W.C. werd in de zienswijze en tijdens de commissievergadering verzocht of, wanneer het gaat om een inwonend kind van 28 jaar of ouder, de eis dat het kind nog steeds inwonend moet zijn, kan worden aangepast naar 'in ieder geval drie jaar'.

In afstemming met de H.V.W.C. is in 2021 (bij het aangaan van het pilot) de volgende bepaling opgesteld:

Uitzondering bij overlijden beide ouders / huurder

Indien de huurder en zijn geregistreerde partner (huwelijk, samenlevingscontract via de notaris) of medehuurder beiden zijn overleden en er is nog sprake van inwonend kind(eren) boven de 18 jaar, dan zal het huurcontract worden overgeschreven op het oudste nog inwonende kind. De huur zal echter opnieuw worden berekend conform de puntentelling en de daaraan gekoppelde huur conform de berekening van de Huurcommissie.

Hoewel de tekst in de voorliggende verordening iets anders lijkt, is de strekking hetzelfde: namelijk de mogelijkheid van een inwonend kind om de huurovereenkomst over te nemen. Wel is in de voorliggende verordening een onderscheid gemaakt tussen inwonende kinderen *tot* 28 jaar en inwonende kinderen *ouder dan* 28 jaar. Het onderscheid is gemaakt omdat inmiddels de Wet huurbescherming weeskinderen in werking is getreden (december 2023), die van toepassing is op *kinderen tot 28 jaar*. Naast deze wettelijke bescherming voor kinderen tot 28 jaar, is ten gunste van nog inwonende kinderen ouder dan 28 jaar ook de mogelijkheid opgenomen om de huurovereenkomst voort te zetten. Zoals gesteld, is deze bepaling tot stand gekomen in afstemming met de H.V.W.C. Deze bepaling is onderdeel van het Brondocument, vervolgens opgenomen in de 'pilot-regels' uit 2021 en nadien opgenomen in de regels zoals deze in 2022 door het college zijn vastgesteld als tijdelijke regels tot inwerkingtreding van de nieuwe Huisvestingsverordening. In die regels wordt uitgegaan van een '*nog inwonend kind*'. Doordat het college deze mogelijkheid toch biedt aan inwonende kinderen van 28 jaar of ouder, worden de wettelijke mogelijkheden al in belangrijke mate verruimd. Het college acht het niet wenselijk om inwonende kinderen van 28 jaar of ouder die 'slechts' drie jaar (weer) inwonend zijn bij de ouder, een dergelijke voorrang op andere standplaatszoekenden te geven.

SO 2523	27-11-2025 Huisvestingsverordening gemeente Harderwijk 2026	Wethouder Enklaar zegt toe, op de vraag van de heer Van Panhuis (SGP) dat duidelijkheid in de huisvestingsverordening geborgd zal worden.
------------	---	---

Antwoord:

Deze vraag gaat over het onderscheid tussen toewijzing van standplaatsen op een bestaande locatie en over toewijzing van standplaatsen op de nog nieuw te realiseren woonwagenlocatie. In de 'pilot-regels' en de toewijzingsregels die in 2022 door het college zijn vastgesteld, is dit onderscheid gemaakt. In de nu voorliggende Huisvestingsverordening zijn enkel de regels opgenomen met betrekking tot bestaande woonwagenlocaties.

Met de H.V.W.C. is destijds overeengekomen dat de **eerste uitgifte** van nieuwe standplaatsen op een nieuwe locatie anders in zijn werk zou moeten gaan, namelijk op basis van eenmalige punten-toekenning. Het college heeft aanleiding gezien om deze regels (nog) niet op te nemen in de Huisvestingsverordening. Immers, een locatie is nog niet bekend, de verhouding koop-huur standplaatsen is nog niet bekend en er moet samen met de H.V.W.C. nog goed worden nagedacht over hoe de eerste uitgifte in zijn werk gaat, om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan het wonen in familieverband.

Zouden de nu voorliggende bepalingen over toewijzing van de standplaatsen ook van toepassing zijn op de eerste uitgifte van de nieuwe standplaatsen, dan levert dat onwenselijke situaties op. Immers, aangezien het een nieuwe locatie betreft en er dus nog niemand woont, valt toewijzing op grond van categorie 1 tot en met 3 (artikel 49 lid 2. 3 en 4) af. Dit zou betekenen dat voor toewijzing van de standplaats in aanmerking komen: standplaatszoekenden die van oorsprong woonwagenbewoner zijn en aan het afstammingsbeginsel voldoen (categorie 4). Dit betekent dat iedere standplaatszoekende in aanmerking zou kunnen komen. Dat is niet wenselijk; de bedoeling is dat de standplaatsen met voorrang worden toegewezen aan standplaatszoekenden met een binding aan onze gemeente.

Daarom hecht het college eraan om de eerste uitgifte van de nieuw te realiseren standplaatsen anders te laten verlopen dan de nu voorliggende toewijzingsregels.

SO 2524	27-11-2025 Huisvestingsverordening gemeente Harderwijk 2026	Wethouder Enklaar zegt toe, op de vraag van mevrouw Hollanders (GL), of bij overtreding van artikel 6 (Hennepteelt) de uitsluiting geldt voor alle bewoners van het pand of alleen de overtreder, schriftelijk te beantwoorden.
------------	---	---

Antwoord:

Deze vraag is beantwoord op het formulier met daarop alle vragen van PvdA/Groenlinks.

SO 2525	27-11-2025 Huisvestingsverordening gemeente Harderwijk 2026	Wethouder Enklaar zegt toe, om de vraag van mevrouw Morren-Holstege (CDA), of bij de voorrang verlening dit eventueel tussen verschillende doelgroepen kan botsen, schriftelijk te beantwoorden.
------------	---	--

Antwoord:

De vraag van het CDA is of we eigen inwoners voorrang kunnen geven en daarbij een andere (lees: hogere) prijscategorie kunnen hanteren dan de nu voorgestelde € 269.000 (prijspeil 2025).

Dit is juridisch niet onmogelijk. Maar het is allesbehalve logisch. Via de Doelgroepenverordening hebben wij de mogelijkheid om te regelen dat woningen ten behoeve van specifieke woningzoekenden worden *gebouwd*. Vervolgens wordt via de Huisvestingsverordening geregeld hoe de *toewijzing* van die woningen gebeurt. In de Doelgroepenverordening, die door Uw raad is vastgesteld, is bepaald dat een nieuwbouw sociale koopwoning een koopwoning betreft met een koopprijs van maximaal € 269.000 (prijspeil 2025) en dat de doelgroep hiervoor is: starters op de woningmarkt met een inkomen tot 1,5 DAEB. Wijziging van de Doelgroepenverordening is niet meer mogelijk. De Doelgroepenverordening zal opgaan in het Omgevingsplan. Bij een wijziging van het Omgevingsplan kan ook de definitie van 'sociale en of betaalbare koopwoning' worden aangepast. Tot die tijd baseren we ons op de definitie uit de Doelgroepenverordening.

Concreet betekent de vergunningplicht die is opgenomen in de Huisvestingsverordening dat:

- a) 100% van de nieuwbouw sociale koopwoningen moet worden toegewezen aan mensen met een inkomen van maximaal 1,5 DAEB. Op grond van het bepaalde in de voorliggende Huisvestingsverordening, moeten zij dus allemaal een vergunning aanvragen.
- b) Daarnaast geldt dat 50% van deze woningen moet worden toegewezen aan mensen met binding aan de regio. Dat betekent niet, dat slechts 50% van deze woningen daadwerkelijk naar mensen met binding aan de regio gaat; we mogen slechts aan 50% *voorrang geven* vanwege binding. Uit cijfers van het Kadaster is gebleken dat meer dan de helft van de koopstarters al afkomstig is uit onze eigen gemeente. Sturing op lokale binding is om die reden niet nodig. Daar komt bij dat de Huisvestingswet weliswaar de mogelijkheid biedt om voorrang te geven aan mensen uit de eigen gemeente, maar dan moet nut en noodzaak hiervan aangetoond kunnen worden. Nu uit cijfers blijkt dat een groot deel van de koopstarters al afkomstig is uit onze eigen gemeente, ontbreekt nut en noodzaak om voorrang te geven aan mensen met lokale binding.

SO 2526	27-11-2025 Huisvestingsverordening gemeente Harderwijk 2026	Wethouder Enklaar zegt toe, om de vraag van de heer Bos (PvdA), om inzicht te geven over de wachtlijsten, schriftelijk te beantwoorden.
------------	---	---

Antwoord:

Voorheen waren de woonwagenlocaties eigendom van de gemeente en hield de gemeente een wachtlijst bij van standplaatszoekenden. Rond 2011 zijn de standplaatsen door de gemeente in eigendom overgedragen aan de woningcorporaties UWOON en Omnia Wonen. Bij deze overdracht is ook de gemeentelijke wachtlijst 'bevroren' en overgegaan naar de woningcorporaties. De woningcorporaties hebben geen apart registratiesysteem voor woonwagenbewoners; standplaatszoekenden kunnen zich net als woningzoekenden inschrijven in het woonruimteverdeelsysteem. Ook de mensen van de 'bevroren' wachtlijst werden opgenomen in dit systeem. Mensen die op de 'bevroren' lijst staan, kunnen voorrang krijgen bij de toewijzing van woonwagenstandplaatsen. Een vrijgekomen woonwagen en/of standplaats wordt geadverteerd op www.hurennoordveluwe.nl. Iedere geïnteresseerde kan hierop reageren. Bij de toewijzing krijgen mensen van de 'bevroren' wachtlijst voorrang. Meldt zich niemand van deze lijst, dan geldt de reguliere procedure.

5 december 2025