Vragen Politieke Avond 4 juli 2023

P = politiek

I = informatief

Huisvestingsverordening

1. Begrijpen wij goed dat als er een woning vrij komt die eerst aangeboden wordt met de hoogste urgentie, vervolgens aan de woningzoekende met de langste meettijd en dat daarna de woning via loting wordt aangeboden?
   Antwoord: conform de huidige en nieuwe verordening zoeken mensen met een urgentie zelf naar een woning. Wanneer zij reageren op een te verhuren woning gaan zij voor alle andere mensen. Als de nummer 1 bij een woning de woning toch niet wil gaan huren, dan wordt de woning, net zoals in alle andere gevallen, aangeboden aan de nummer 2, etc..

2. Wie gaat over welk aanbodmodel gebruikt wordt of worden ze door elkaar gebruikt?
   Antwoord: de corporatie bepaald of voor een te verhuren woning meettijd of loting als aanbodmodel wordt gebruikt. De keuze is o.a. afhankelijk van het type woning en de buurt waarin de woning ligt in relatie tot beoogde categorie woningzoekenden. Zie ook de toelichting op artikel 6 in bijlage 1 (artikelsgewijze toelichting) van de verordening.

3. Maakt het hebben van verschillende aanbodmodellen de toewijzing niet te ingewikkeld en minder transparant? **I**

4. Hoe lang is de reactietijd en heeft de gemeente invloed op de reactietermijn of bepaalt de wooncoöperatie dat?
   Antwoord: Ervan uitgaande dat hier de tijd wordt bedoeld hoe lang mensen op een te verhuren woning kunnen reageren. Conform onze verordening moeten corporaties het aanbod aan te verhuren woningen bekendmaken op een toegankelijk gemeenschappelijk digitaal platform. Daarbij zijn nog wat eisen opgenomen wat er in ieder geval in de bekendmaking moet staan (zie artikel 5). Hoe lang de reactietermijn moet zijn is geen onderdeel van de verordening. Dit wordt dus door de corporaties bepaald. Van iedere woning die gepubliceerd wordt, wordt in advertentie duidelijk opgenomen hoe lang er nog op de woning gereageerd kan worden (bij iedere advertentie is een 'klokje' opgenomen. Als er met de muis overheen gegaan wordt, ziet de woningzoekende hoe lang er nog gereageerd kan worden). Woningzoekenden kunnen verder hun ‘woonwensprofiel’ zo instellen dat ze een melding krijgen als er een woning beschikbaar komt die voldoet aan hun woonwens.

5. Er staat beschreven wat er gebeurt als iemand twee keer niet reageert als er een woning via het lotingsmodel wordt aangeboden. Wat is bij een derde keer en

vaker de sanctie? Waarom is er geen sanctie bij de andere aanbodmodellen?
Antwoord: er is voor zowel Loting als meettijd een sanctie opgenomen. Zie artikel 7 van de verordening. Er is hier wel een onderscheid gemaakt tussen loten en meettijd. Bij meettijd krijgen woningzoekenden eerst een waarschuwing en worden bij een 2de keer gedurende 2 maanden uitgesloten van dit aanbodmodel. Bij loten worden woningzoekenden bij geen reactie direct uitgesloten voor 2 maanden. Er is hier ook bij de huidige verordening al voor gekozen omdat juist bij loting woningen mensen met een kortere meettijd een grotere kans maken. Dus als je reageert ben je serieus en op korte termijn op zoek naar een woning. Voor beide geldt dat deze sancties zijn nodig omdat no show het aanbiedingsproces vertraagd, en serieuze woningzoekenden langer moeten wachten. Dit is ongewenst in een zeer krappe woningmarkt. Voor een nadere uitleg van het aanbiedingsproces zie ook de toelichting op artikel 6 in bijlage 1 het onderdeel 'volgorde van aanbieden van de woning'.

6. We lezen dat en urgentieverklaring kan worden ingetrokken, indien de woningzoekende weigert een door een corporatie aan hem aangeboden woonruimte te aanvaarden. Is dit niet wat kort door de bocht? Dit betekent dat iemand met een urgentieverklaring geen woning mag weigeren en daarmee geen enkele inspraak heeft over soort woning en locatie waar hij/zij/persoon of gezin komt te wonen. Of zijn er wel criteria die de woningzoekende met urgentieverklaring op voorhand mee kan geven waar een woning enigszins aan moet voldoen?
   Antwoord: conform de huidige en nieuwe verordening zoeken mensen met een urgentie zelf naar een woning. Wanneer zij reageren op een te verhuren woning gaan zij voor alle andere mensen. Dit is dus een woning waar zij zelf op reageren en waarvan je dus mag uitgaan dat die bij hun woonwens past. Als zij vervolgens de woning formeel krijgen aangeboden door de corporatie is het vreemd als zij deze weigeren. Zeker omdat zij niet zomaar de status van urgent woningzoekende krijgen en met die status voor gaan op alle andere woningzoekenden. Vanuit deze redenatie is het niet raar dat er dus de mogelijkheid bestaat om de urgentie in te trekken. Het intrekken van urgentiestatus gebeurt overigens niet automatisch na een weigering.

7. Kan het college hoofdstuk 3 uitleggen en waarom hier niet van toepassing staat in plaats van "Gereserveerd voor gemeenten die hier gebruik van maken"?
   Antwoord: Hoofdstuk 3 gaat over een vergunningsplicht voor het onttrekken van bewonen van een woonruimte en het omzetten van woningen naar kamerbewoning. In hoofdstuk 3 is verder regelgeving voor de opkoopbescherming opgenomen. Van beide maken wij nog geen gebruik. Wanneer Duiven na onderzoek naar kamerbewoning, kamerbewoning zou willen toestaan dan zouden we gebruik kunnen gaan maken van dit onderdeel van de verordening. Uw raad zou dan moeten besluiten om gebruik te gaan maken van dit onderdeel van de verordening. Vooralsnog kan de gemeente Duiven niet voldoen aan de voorwaarden rondom de opkoopbescherming en zal het in gebruik nemen van dit onderdeel van de verordening niet waarschijnlijk zijn. Arnhem en Nijmegen zijn tot op heden de enige gemeenten in de regio die gebruik gaan maken van hoofdstuk 3 (en nu ook al gebruik maken van de vergunningplicht).