Vragen Art. 47 RvO	Lokaal Landsmeer	Gemeente Landsmeer

Naam vragensteller(s):	Axel Damme
Onderwerp:	Voorrangskenmerken woonruimteverdeling
Beantwoording:	Schriftelijk
Datum indiening bij griffie:	11 maart 2024
Nummer aanvraag:	Invullen door griffie
Datum verzonden naar college: (beantwoording binnen 30 dagen)	11 maart 2024

Vragen

Wij horen regelmatig van woningzoekende Landsmeerders, dat bij woningen die vrij komen in Landsmeer en die ook op Woningnet gepubliceerd worden, als voorrangskenmerk " stadsvernieuwingsurgenten" vermeld staat. Dit urgentiekenmerk staat het meest bovenaan om een woning aan een woningzoekende toe te wijzen. Het is algemeen bekend dat de woningzoekendelijst in Landsmeer de langste van Nederland is (onderzoek NOS).

U begrijpt dat Landsmeer en de Landsmeerse woningzoekende niet gebaat is bij deze manier van voorrangverlening. Zelfs als de Landsmeerse woningzoekenden gedurende een lange periode van het open staan van inschrijving op specifieke woningen op nummer één staan, wordt betreffende woning net voor de sluiting van de inschrijving offline gehaald, en hoort de betreffende, teleurgestelde Landsmeerder niks meer (van Woningnet). Later verneemt de fractie van Lokaal Landsmeer wel meermaals vanuit de buurt dat de woningen vervolgens zijn toegewezen middels directe bemiddeling vanuit de woningbouwvereniging, en daarmee de Landsmeerse woningzoekenden gepasseerd worden.

Daarom deze vragen:

<u>Vraag 1:</u>
Is de gemeente Landsmeer (wettelijk) verplicht "stadsvernieuwingsurgenten" aan te merken als een voorrangskenmerk?

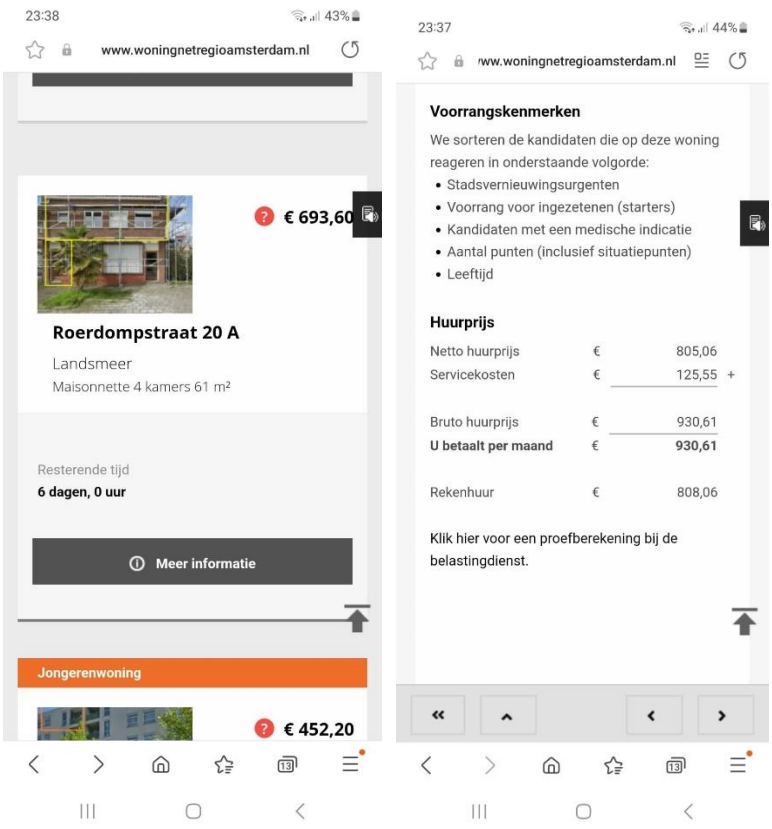
<u>Vraag 2:</u>
Is de gemeente Landsmeer (wettelijk) verplicht 'stadsvernieuwinsgurgenten' van andere gemeenten voorrang te verlenen bij het toewijzen van sociale huurwoningen binnen de gemeente Landsmeer?

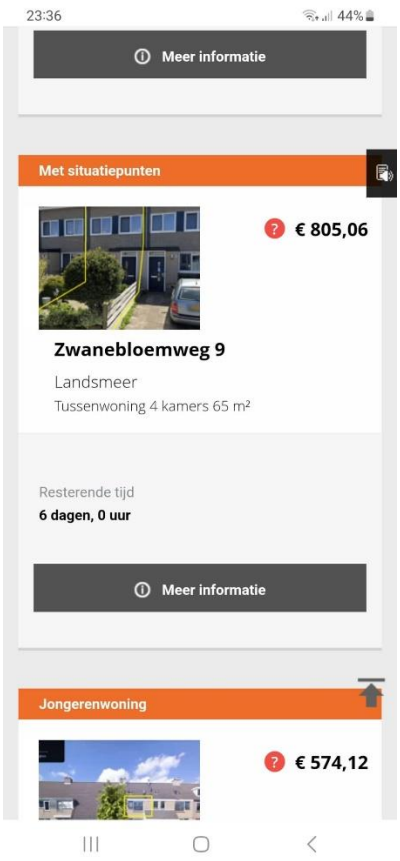
<u>Vraag 3: zo niet.</u>
Indien het antwoord op de vragen 1 en 2 'nee' is, welke mogelijkheden zijn er om iets aan dit voorrangskenmerk te doen?

Vraag 4:
De fractie van Lokaal Landsmeer constateert dat het jaarlijks meerdere keren voorkomt dat woningen vlak voor sluiting van de inschrijving van woningnet worden gehaald. Klopt deze constatering? Zo ja, wat is hier de reden voor?

Vraag 5:
Maakt de gemeente al gebruik van de 50% voorrangsregeling voor ‘Lokaal Ingezetenen’, zoals deze door het Rijk is vastgesteld? Zo nee, wat is hier de reden van?

Voorbeelden van Woningnet:







Antwoord college

Datum beantwoording: 9-4-2024

<u>Vraag 1:</u>
Is de gemeente Landsmeer (wettelijk) verplicht "stadsvernieuwingsurgenten" aan te merken als een voorrangskenmerk?

De gemeente Landsmeer is op basis van de huisvestingsverordening verplicht om stadsvernieuwingsurgenten aan te merken als voorrangsgroep. Ook Landsmeerders kunnen gebruik maken van stadsvernieuwingsurgentie.

<u>Vraag 2:</u>
Is de gemeente Landsmeer (wettelijk) verplicht 'stadsvernieuwinsgurgenten' van andere gemeenten voorrang te verlenen bij het toewijzen van sociale huurwoningen binnen de gemeente Landsmeer?

De Landsmeerse (sociale) huurwoningmarkt is bijzonder krap. Het is voor stadsvernieuwingsurgenten uit andere gemeenten dan ook niet aan te raden om een woning te zoeken in Landsmeer. Als een stadsvernieuwingsurgente in Landsmeer zoekt, zijn de woningcorporaties en WoningNet onder de huidige regelgeving verplicht om deze woningzoekende voorrang te verlenen.

Vraag 3: zo niet.
Indien het antwoord op de vragen 1 en 2 'nee' is, welke mogelijkheden zijn er om iets aan dit voorrangskenmerk te doen?

Het is juridisch mogelijk om stadvernieuwingsurgenten uit andere gemeentes uit te sluiten van de Landsmeerse (sociale) huurwoningmarkt. Dit is geen wenselijke keuze voor de gemeente Landsmeer.

Bij het huisvesten van verschillende aandachtsgroepen werkt Landsmeer nauw samen met buurgemeentes. Denk bijvoorbeeld aan statushouders, senioren of inwoners met een bepaalde zorgindicatie.

Het is aannemelijk dat verdere samenwerkingen op het gebied van huisvesting met de buurgemeentes tot stilstand komen als Landsmeer besluit stadsvernieuwingsurgenten uit andere gemeentes niet langer te huisvesten. In dat geval staat Landsmeer er op het gebied van huisvesting alleen voor, dit komt de toch al oververhitte woningmarkt in Landsmeer niet ten goede.

Vraag 4:
De fractie van Lokaal Landsmeer constateert dat het jaarlijks meerdere keren voorkomt dat woningen vlak voor sluiting van de inschrijving van woningnet worden gehaald. Klopt deze constatering? Zo ja, wat is hier de reden voor?

Het kan inderdaad voorkomen dat woningen voor het sluiten van de inschrijving niet langer worden aangeboden op WoningNet. In sommige gevallen gaat het bijvoorbeeld om een fout in de woningadvertentie. Het adverteren van woningen op WoningNet is de verantwoordelijkheid van de woningcorporaties en WoningNet.

Vraag 5:
Maakt de gemeente al gebruik van de 50% voorrangsregeling voor 'Lokaal Ingezetenen', zoals deze door het Rijk is vastgesteld? Zo nee, wat is hier de reden van?

In de huidige prestatieafspraken en woonruimteverdeling met Eigen Haard maakt de gemeente Landsmeer gebruik van de 50% voorrangsregeling voor "lokaal ingezetenen".

Op dit moment is Landsmeer bezig met het invoeren van de MyQii app om het recht op lokale voorrang te bepalen. Voorheen werd het recht op lokale voorrang handmatig bepaald. Zo kan het vaak voorkomen dat inwoners reageren op woningen met lokale voorrang zonder dat zij daar recht op hebben, deze woningzoekenden werden dan op het laatste moment geweigerd. Vanaf 13 mei kunnen Landsmeerse woningzoekenden gebruik maken van MyQii. Vanaf dat moment verwachten wij dat dergelijke miscommunicaties over het recht op lokale voorrang niet langer voorkomen.

Na 13 mei kunnen zowel Rochdale als Eigen Haard op die manier 50% van de vrijgekomen woningen efficiënter toekennen aan lokale ingezetenen.