



Memo

Onderwerp : Experimenteerartikel Huisvestingsverordening
Datum : 21 maart 2019
Aan : Raad
Van : College van b&w

Aanleiding

In de commissie Bestuur Samenleving en Middelen van 11 maart 2019 zijn vragen gesteld naar aanleiding van het voorstel omtrent het inzetten van het experimenteerartikel van de Huisvestingsverordening voor de toewijzing van 31 sociale huurwoningen in de Zuidpolder.

In dit memo worden deze vragen beantwoord:

1. Kunnen de achtergebleven woningen in Eemnes worden gereserveerd voor de leeftijd 23-28 jaar?

Op grond van artikel 12 van de Huisvestingsverordening Eemnes kunnen bepaalde woningtypen voor bepaalde doelgroepen gelabeld worden. De doelgroep 23 t/m 28 jaar is in de huidige Verordening niet gedefinieerd als een aparte doelgroep waarvoor labeling is toegestaan. De Verordening staat een dergelijk label daarom niet toe. Bovendien is onbekend welke woningtypen vrij gaan komen door de doorstroming.

2. Inhoudelijke evaluatie

De raad wordt na toewijzing op de hoogte gesteld hoe de woningen zijn toegewezen.

3. Huurstijging Allonge

Op 17 mei 2016 hebben de aandeelhouders van de GEM Zuidpolder een Allonge gesloten waarin is opgenomen dat 'voor de resterende exploitatieperiode ingezet wordt op 15 sociale huurwoningen met een huur van € 389 per maand (prijspeil 2015)'. In het complex dat de Alliantie in aanbouw heeft zijn 6 woningen opgenomen met een huur van maximaal €424. Deze huurprijs is door indexatie vergelijkbaar met een huur van € 389 per maand. GEM Zuidpolder zal in haar afspraken met de Alliantie over het vervolg er op toezien dat er nog 9 woningen met een huur van € 389 per maand (prijspeil 2015) worden opgenomen.

Amendement D66

voorrangscriteria voor jongeren onder de 23 jaar wordt gewijzigd in: jongeren onder de 27 jaar;

Amendement VVD

voorrangscriteria voor jongeren onder de 23 jaar wordt gewijzigd in: jongeren onder de 23 jaar en jongeren van 23 jaar en ouder waarvan de berekende leeftijd na aftrek van de inschrijfduur als woningzoekende minder is dan 23 jaar;

De grens van €424,- is gekoppeld aan de leeftijdsgrens tot 23 jaar. We kunnen deze woningen na ingang van de nieuwe Verordening blijvend 'labelen' als jongerenwoning en zo blijven deze woningen ook voor lange tijd (totdat het label wordt ingetrokken) beschikbaar voor jongeren tot 23 jaar. Als de leeftijd nu zou worden opgehoogd naar 27 jaar of ouder kun je het jongerenwoninglabel in de toekomst niet meer inzetten. Het is dan een eenmalig voordeel voor jongeren tot 27 jaar of ouder. Om die reden is het verhogen van de leeftijdsgrens tot 27 jaar of ouder minder wenselijk.

Het advies vanuit het college is om de leeftijdsgrens voor jongeren dan ook niet te verhogen naar 27 jaar of ouder, zodat de woningen op basis van de nieuwe Verordening gelabeld kunnen worden als jongerenwoning en op deze manier langdurig voor jongeren tot 23 jaar beschikbaar blijven.