

Memo aan de raad

Onderwerp: vaststellen woonvisie 2020-2024

Aan de raad

Inleiding

Vanuit het bestuurlijk overleg met Goed wonen komt het verzoek de verordening sociale huur op 1 punt aan te passen, namelijk bij artikel 5.1 de sociale huurwoning altijd door de daartoe aangewezen instanties te laten exploiteren.

Beoogd effect

Door deze aanpassing is Goed Wonen voor alle sociale huurwoning aanspreekpunt en mag een ontwikkelaar binnen een exploitatieplan zelf geen sociale huurwoningen meer exploiteren.

Argumenten

1.1 vast aanspreekpunt voor huurders.

Op verzoek van Goed wonen wordt een wijziging voorgesteld voor artikel 5.1 van de verordening sociale huur en sociale koop.

Wanneer artikel 5.1 verbijzonderd wordt door aan te geven dat de sociale huurwoningen ten alle tijden dienen te worden geëxploiteerd door een toegelaten instelling vervalt het risico dat woningen gebouwd worden onder de vlag van sociale woningbouw, maar anders verhuurd worden. Controle wordt in dat geval landelijk gestuurd.

2.1. variabel aanbod met andere toewijzingseisen.

Wanneer artikel 5.1 in stand blijft heeft de ontwikkelaar de ruimte om zelfstandig de woningen in de sociale huur te brengen. Knelpunt is dat hier geen landelijk toezicht op plaats vindt en wij zelf als gemeente hiervoor aan de lat staan. Voordeel is dat deze wel beschikbaar zijn voor de doelgroep sociale huurders die niet aan de wachtlijstcriteria van de corporatie hoeven te voldoen.

Gemert, 9 juni 2020