

Datum : 27 maart 2018

Zaaknummer

BBV : 286254

Zaaknummer

artikel 37 vraag : 284972

Uw kenmerk :

Uw brief van : 2 maart 2018

Bijlage :

Onderwerp : Beantwoording artikel 37 vragen inzake urgentieregeling huisvesting vergunninghouders

Mevrouw J. van Hulsteijn en de heer F. Knigge
Fractie VVD

Geachte mevrouw van Hulsteijn en meneer Knigge,

Ingevolge artikel 37 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de Gennepse gemeenteraad heeft u ons namens uw fractie vragen gesteld over de urgentieregeling huisvesting vergunninghouders. Hieronder hebben wij uw vragen cursief herhaald en voorzien van een antwoord.

1. *Kunt u aangeven hoe lang de gemiddelde wachttijd voor regulier woningzoekenden in de gemeente Gennep is?*

Onder 'wachttijd' verstaat woningcorporatie Destion de tijd die iemand moet 'wachten' op een woning. Om dit zo nauw mogelijk naar de letter te meten, registreert Destion sinds mei 2017 de maand en het jaartal vanaf wanneer een toekomstig huurder op zoek is gegaan naar een woning. In de gemeente Gennep heeft Destion ongeveer 25 mutaties gehad. De registratie loopt pas sinds mei 2017 en enkele woningen zijn bovendien toegewezen aan vergunninghouders. Dit levert een antwoord op van 12 nieuwe huurders en de onderstaande wachttijdscore in maanden.

WOONSEGMENT	GEMIDDELDE WACHTTIJD	AANTAL NIEUWE HUURDERS
<i>Gezinswoning</i>	26	4
<i>Hat-appartement</i>	6	3
<i>Seniorenappartement</i>	1	3
<i>Seniorenwoning</i>	0	2
EINDTOTAAL	10	12

De wachttijd bij woningcorporatie Destion bedraagt, afhankelijk van het type woning waar men op reageert, zo'n 1 à 26 maanden.

Woningcorporatie Mooiland kan nog geen uitspraken doen over de werkelijke 'wachttijd'. Sinds augustus 2016 houden zij de tijd bij van wanneer een woningzoekenden voor het eerst reageert op een woning tot aan het moment dat de woningzoekende een woning daadwerkelijk accepteert. Gezien de korte periode van deze monitoring, kan momenteel geen betrouwbaar beeld worden gegeven over de 'wachttijd'. Ervaring uit Nijmegen en Den

Bosch leren Mooiland dat hiervoor ongeveer een monitoring van drie jaar nodig is. Wel monitort Mooiland het aantal actief woningzoekenden en de slaagkans. In Gennep is de slaagkans 17%, terwijl dit in Noord-Brabant (excl. Den Bosch) 14% is.

Om de taakstelling te halen, is het nog steeds nodig om woningen met voorrang toe te wijzen aan vergunninghouders, aldus Mooiland. Overigens wijst Mooiland een relatief klein percentage van alle vrijgekomen woningen toe aan vergunninghouders. In 2017 wezen zij 7 woningen met voorrang toe aan vergunninghouders. Dit is 7,5% van alle (93) vrijgekomen woningen in Gennep. In 2016 was dit 10% (13 van de 130 woningen).

2. *In het verleden hadden vergunninghouders vanuit de Rijksoverheid een automatische urgentieregeling. Daarmee werd een snellere uitstroom uit asielzoekerscentra mogelijk en waren er minder kosten voor het rijk. Met als gevolg dat in het hele land de wachtlijsten voor reguliere woningzoekenden continue langer werden. De nationale overheid heeft deze voorrang voor statushouders per 1 juli 2017 afgeschaft, juist omdat er veel gemeenten zijn waar een dergelijke regeling niet nodig of wenselijk is. Heeft uw recente keuze tot het toch weer instellen van een urgentiestatus voor statushouders te maken met een te lange wachttijd op de lokale woningmarkt in de gemeente Gennep?*
- a. *Zo ja, waarom bent u van mening dat bij een te lange wachttijd juist vergunningshouders voorrang moeten krijgen op onze inwoners die – in tegenstelling tot statushouders die in beginsel tijdelijk hier verblijven en op termijn weer terug gaan naar het land van herkomst – ook op lange termijn bijdragen aan de leefbaarheid en toekomst van onze dorpen?*
- b. *Zo nee, wat zijn dan uw argumenten om vergunninghouders qua woningurgentie boven onze woningzoekende inwoners te plaatsen?*

Voor elke betrokkene is een wachttijd per definitie te lang. Dit kan voor ons geen sturingscriterium zijn. Wij hebben een aantal wettelijke verplichtingen, te weten (in concreto) vergunninghouders binnen een bepaalde periode huisvesten én de woningvoorraad afstemmen op de toekomstige behoefte. De provincie bewaakt deze kaders en kan ons verplichten om deze na te komen. Binnen deze kaders is de oplossing die wij met de woningcorporaties hebben gevonden, bestaande uit de urgentieregeling voor vergunninghouders, de enige mogelijke handelwijze. Daarnaast bestaat er voor regulier woningzoekenden sociale urgentie.

- 3. In het Collegebesluit van november 2017 geeft u aan dat ‘deze afspraak transparant en openbaar moet zijn’. Op welke wijze heeft u als College de inwoners van onze gemeente, en dan in het bijzonder de regulier woningzoekenden, geïnformeerd over dit besluit en de voorrang die vergunninghouders hierdoor hebben?**

Alle openbare collegebesluiten publiceren we op de gemeentelijke website, zodat deze voor iedereen in te zien zijn. Informatie over dit onderwerp is daarnaast op onze website terug te vinden onder het kopje *Bouwen en wonen*.

- 4. In het Collegebesluit van november 2017 geeft u aan dat ‘extern advies, inspraak en draagvlak’ niet van toepassing zijn. Hoe kunt u enerzijds aangeven zoveel als mogelijk transparant te willen zijn over de gemaakte afspraken en anderzijds te besluiten dat draagvlak en advies van derden niet van toepassing zijn?**

Onder de paragraaf *Argumenten* was de desbetreffende informatie reeds opgenomen. Deze informatie had beter gepast onder het kopje *Extern advies, inspraak en draagvlak*. Volledigheidshalve: beide woningcorporaties en beide huurdersbelangenverenigingen zijn niet alleen geconsulteerd, maar hebben na intensieve inhoudelijke discussie de afspraak mede ondertekend in de prestatieafspraken.

- 5. In het Collegebesluit van november 2017 geeft u aan: ‘de prestatieafspraken zijn vrij te raadplegen voor burgers op de websites van beide woningcorporaties’.**

Vervolgens staat op de website van Destion: ‘Destion wijst geen woning met voorrang toe. De toewijzing vindt plaats op basis van inschrijfduur. We maken alleen een uitzondering als u een verhuisadvies heeft op basis van een medische woonindicatie.’ Voor zowel Destion als ook Mooiland geldt dat er bij de zoekfunctie voor de termen ‘vergunninghouder’ en ‘statushouder’ geen enkele resultaten m.b.t. de prestatieafspraken van de gemeente Gennep te vinden zijn.

Volgens de communicatieparagraaf van uw Collegebesluit was de publicatie op de websites van Destion en Mooiland de enige wijze van communicatie over deze werkafspraken. Bent u van mening dat in de praktijk hier in voldoende mate aan is voldaan?

Na raadpleging van beide websites concluderen wij dat de informatie niet beschikbaar is. We zullen de woningcorporaties hierop wijzen.

6. *In het Collegebesluit van november 2017 geeft u aan ‘de afspraken worden gemonitord tijdens de reguliere bestuurlijke overleggen met beide woningcorporaties’. Kunt u aangeven hoeveel bestuurlijke overleggen sinds de besluitvorming hebben plaatsgevonden? Bij hoeveel van deze overleggen is gesproken over de huisvesting van vergunninghouders volgens deze werkafpraak en de gevolgen voor de regulier woningzoekenden? En welke conclusies heeft u uit de monitoring getrokken?*

De evaluatie van de prestatieafspraken, waarvan deze urgentieregeling een onderdeel vormt, vindt plaats tijdens het bestuurlijk voorjaarsoverleg. Deze overleggen dienen nog plaats te vinden.

7. *Onderdeel van de werkafpraak huisvesting vergunninghouders is: ‘de gemeente blijft zich inspannen om ook in de private sector woonruimte te verwerven voor de huisvesting van vergunninghouders’. Op welke wijze heeft uw College uitvoering gegeven aan deze afspraak?*

De gemeente Gennep heeft in het kader van het ontzorgingsarrangement woningeigenaren aangeschreven, van wie de woning te koop of leeg stond. In totaal hebben we ruim veertig adressen aangeschreven. Het ontzorgingsarrangement is echter niet aantrekkelijk bevonden door de aangeschrevenen. Nu de woningmarkt aan het aantrekken is, verwachten we dat nog minder woningeigenaren interesse zullen hebben in het ontzorgingsarrangement. Bovendien is de piek in de taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders afgenomen. De vergunninghouders worden dan ook in kader van de urgentieregeling gehuisvest.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,
De secretaris,

De burgemeester,



Mevrouw J.M. Nijland



De heer P.J.H.M. de Koning