

beantwoording schriftelijke vragen

Fractie van D66

Bezoekadres

Huis van de Stad, Burgemeester Jamesplein 1

Postadres

Postbus 1086, 2800 BB Gouda

afdeling

Ruimtelijk beleid en advies

uw kenmerk

-

gouda

23 april 2024

contactpersoon

K.W.A. Vijftigschild

dossiernummer

7885

onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen Huisvesting jongeren

Geachte fractie,

Op 27 maart 2024 heeft u schriftelijke vragen gesteld over het onderwerp: Huisvesting jongeren. Onderstaand de beantwoording van uw vragen.

1. **Is het mogelijk de door u geschetste wijziging in landelijke wetgeving, namelijk 50% van alle sociale woningen toe te wijzen aan hen die een economische, maatschappelijke of lokale binding hebben, zo spoedig mogelijk door te voeren in de huisvestingsverordening, zodat de gemeenteraad deze nog voor de zomer kan bekrachtigen?**

Dat is mogelijk, maar zoals in de memo (dossiernummer 7885) aangegeven acht het college dat onverstandig vanwege de wetwijzigingen die naar verwachting na de zomer van kracht zullen worden, de verkenning naar alternatieve verdeelsystemen en de afstemming die hierover nog plaatsvindt in regionaal verband en met relevante stakeholders. Het betekent dat in kortere tijd meerdere keren achter elkaar de verordening aangepast moet worden. Dat gaat ten koste van de transparantie voor woningzoekenden en inzet in het woondomein op andere relevante dossiers. Bovendien is het maar de vraag in hoeverre deze verruiming direct bijdraagt aan meer toewijzen aan lokaal gebonden woningzoekenden. Zie voor nadere duiding het antwoord op vraag 2. De hoofdreden om juist tot een integrale afweging en herziening te komen is om te voorkomen dat losse maatregelen elkaar opvolgen, het totaaloverzicht ontbreekt en te voorkomen dat er een inefficiënt werkproces wordt uitgevoerd. Het college verwacht na de zomer de raad te kunnen informeren over een integraal pakket van aanpassingen en eventuele maatregelen.

2. **Zou het doorvoeren van deze wijziging leiden tot het verhogen van de slaagkansen van Gouvenaars en of aan Gouda economisch gebonden potentiële Gouvenaars in Goudse sociale huurwoningen?**

Het college vindt het wenselijk om meer regie te nemen op de verdeling van schaarste. Deze maatregel kan daar op termijn mogelijk aan bijdragen. Daarbij geldt wel dat de slaagkansen voor lokaal gebonden woningzoekenden al beduidend hoger zijn dan die voor woningzoekenden van buiten de gemeentegrenzen. De afgelopen jaren werd circa 70% van de vrijkomende woningen toegewezen aan mensen die al in Gouda woonden, grotendeels was dit zonder voorrang. Dat aandeel overstijgt al ruimschoots de mogelijkheid om 50% lokaal met voorrang toe te wijzen. En dat terwijl voorrang aan lokaal gebonden woningzoekenden in voorgaande jaren alleen werd toegepast bij nieuwbouwwoningen conform de regels uit de huisvestingsverordening die gold tot juli 2023. Het aantal opgeleverde sociale huurwoningen was beperkt. In feite is daarmee de huidige mogelijkheid om maximaal 25% lokaal toe te

wijzen nog niet optimaal benut. Dat wil zeggen dat er zelfs zonder specifiek voorrang te verlenen aan mensen met Goudse binding al veel naar woningzoekenden die aan Gouda gebonden zijn gaat. Er is nog enige onduidelijkheid in het wetsvoorstel versterking regie op de volkshuisvesting in hoeverre ook woningzoekenden met een urgentieverklaring in deze optelsom moeten worden meegerekend. Het is echter wel aannemelijk dat deze ook bij de categorie met bindingseisen moeten worden opgeteld, omdat zij in de meeste gevallen een urgentiegrond hebben waarin als voorwaarde staat opgenomen dat ze lokale binding hebben. Deze onduidelijkheid zal worden weggenomen als dit wetsvoorstel wordt vastgesteld. Dit maakt het mogelijk voor het college om een zorgvuldige afweging te maken welke noodzaak er ligt om het percentage voor lokale voorrang te vergroten.

- 3. Bent u het met mijn fractie eens, dat zorgverleners, hulpverleners en onderwijzend personeel van groot belang zijn voor onze stad, dat het vinden van woonruimte een beperkende factor is voor het zich in Gouda vestigen van deze groepen en dat zij daarom een voorrang status zouden moeten krijgen bij de verdeling van woonruimte?**

Het college is het ermee eens dat zorgverleners, hulpverleners en onderwijzend personeel van groot belang zijn voor de stad. Het vinden van woonruimte kan daarbij inderdaad een beperkende factor zijn, zoals dat in de huidige situatie voor vele woningzoekenden geldt. Het verlenen van een voorrangstatus betekent dat de kansen voor vele andere woningzoekenden verder beperkt worden. In de integrale afweging rondom het wijzigen van de huisvestingsverordening zal ook een afweging gemaakt worden op welke wijze voorrangsregels voor bepaalde beroepsgroepen benodigd zijn. Vanuit een eerder experiment heeft Gouda ervaring op kunnen doen met de regels rondom vitale beroepsgroepen. Deze ervaringen en voorbeelden uit andere gemeenten worden momenteel nader uitgewerkt om een wijziging van de huisvestingsverordening te doen.

- 4. Is het besluit hierover een gemeentelijke aangelegenheid, waardoor regionale afstemming, zoals u wel voorstelt, hiervoor niet noodzakelijk is?**

Artikel 6 lid 2 van de Huisvestingswet staat opgenomen dat bij de voorbereiding van de vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening burgemeester en wethouders deze afstemmen met burgemeester en wethouders van de overige gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio waarin de gemeente is gelegen. Gemeenten hebben met de wijziging van de Huisvestingswet bovendien de aanvullende wettelijke plicht gekregen om tijdens de totstandkoming van hun huisvestingsverordening advies te vragen aan gedeputeerde staten. De provincie kan vanuit haar regionale/provinciale blik aanbevelingen doen met betrekking tot hoe de lokale huisvestingsverordening zich verhoudt tot de regionale/provinciale opgaven op het gebied van de volkshuisvesting. Gedeputeerde staten kunnen binnen zes weken hun advies geven over de voorgenomen wijziging of vaststelling van de huisvestingsverordening. Hoewel dit voor de gemeenteraad geen dwingend advies is, is de gemeenteraad wel verplicht een goede en gemotiveerde afweging te maken als van dit advies wordt afgeweken. Er is dus sprake van een lokale gemeentelijke aangelegenheid, maar bovenlokale afstemming is wel degelijk vereist.

- 5. U schetst enkele "quick-wins" voor de slagingskansen van jonge woningzoekenden, te weten het labelen van woningen voor deze doelgroep en een groter aantal te verloten woningen. Op welke termijn kunnen deze worden ingevoerd?**

Op pagina 2 van de memo staat uitgelegd dat deze "quick-wins" voor een belangrijk deel al zijn doorgevoerd en dat de verwachting is dat dit effect zal hebben op de verdeelcijfers in 2024. Dit geldt echter wel voornamelijk voor de inzet vanuit Mozaïek Wonen, en in veel mindere mate vanuit Woonpartners. De redenen hiervoor zijn ook benoemd in de memo. De gemeente bespreekt dit onderwerp met Woonpartners o.a. in het kader van prestatieafspraken om hierin stappen vooruit te zetten. Tot slot geldt dat er in regionaal verband wordt gesproken over de te nemen keuzes rondom het woonruimteverdeelsysteem. Na de zomer informeert het college de raad over welke richting wordt ingeslagen. Afhankelijk van de gekozen route kan worden bepaald wanneer en in welke mate bijsturing plaatsvindt. Aan de gemeenteraad wordt dan in één keer voorgelegd welk integraal pakket aan wijzigingen mogelijk en wenselijk is.

Wij vertrouwen erop u met deze antwoorden voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Gouda,
de secretaris, de burgemeester,

drs. R.C. Bakker

mr. drs. P. Verhoeve

Geschatte ambtelijke capaciteit: 4 uur.