

Vragen van D66 aan wethouder Kastje inzake de huisvestingsverordening

D66 heeft vragen gesteld waar het toezeggingen op heeft ontvangen voor antwoorden.

De vragen zijn gesteld in samenhang met de Huisvestingsverordening 2019.

U heeft op 1 na alle Toezeggingen de status 'Afgedaan' toegekend (dd 29 mei 2019). Echter waar u verwijst naar waar de beantwoording zou hebben plaatsgevonden zijn niet alle antwoorden vindbaar. Bijgevolg keren de vragen waar nodig met aanvullende vragen terug.

Toezeggingen / motie

T19/11	Wethouder Voorink (plaatsvervangend voor wethouder Kastje) zegt toe om bij het voorstel 'Bouwstenen Regionale Huisvestingsverordening' de onderliggende data die meer inzicht geven in onderwerpen als wachttijdenontwikkeling, doorlooptijd etc. dit kwartaal aan de raad beschikbaar zal stellen	(T19/11) Dit is opgenomen in de wethoudersbrief 'Zienswijze bouwstenen huisvestingsverordening' van 29-1-2019	onderliggende data bv wachttijst ontwikkeling/samenst. (actief, pas binding, plaats van herkomst woningzoekende) zie vraag 4
T19/????	uit verslag 16 jan. 2019 voorzitter vat de toezeggingen samen: - de interpretatie van de economische binding en het verhogen van 50% checken		Niet terug te vinden in de toezeggingenlijst; wel een opmerking in Nota v Zienswijzen, maar geen antwoord op vraag; zie hieronder vraag 2 opnieuw geformuleerd en onderbouwd
M18/110	Motie M18/110 van de fractie van VVD, LH, HvH, D66, CDHB wordt aangenomen met 11 stemmen voor van HvH (7) (6), VVD (6), CDA (4), LH (1) (1) (25 voor/11 tegen). In d	Op 25-1-2019 is de raad hierover geïnformeerd met een collegebrief	- regio geeft in maart 2019 Stec Groep opdracht gegeven advies uit te brengen over mogelijke keuzes, voorwaarden en consequenties bij regulering particuliere huur (zowel sociaal

	motie wordt het college verzoekt om 1. het bestand 'sociale huurwoningen in particuliere huizen op basis van hun puntenclassificatie en/of huurprijs in kaart te brengen aan de raad te rapporteren over alle woningen met een huur tot de liberalisatiegrens te bepalen (en rapporteren) van de omvang van de sociale huurwoningvoorraad in Hilversum -op een bepaalde peildatum- (zoals ook gebruikt is in het 'Woononderzoek Nederland' (WoON) en in andere gemeenten, zoals bijvoorbeeld Amsterdam en Utrecht).	(Collegebrief inzake M18-110 en Toezeggingen gedaan tijdens commissiebehandeling 28 november 2018 (M18-06))	als middelduur) planning, De tijdlijn hiervoor was april 2019. Resultaten?
--	--	---	--

1. Vraag mbt % binding

Is het correct dat onze regio juridisch gezien zou kunnen voldoen aan de wet- en regelgeving als zij onder handhaving van de bestaande 100% toelating tot onze woningmarkt meer dan 50% binding (economisch en maatschappelijk) hanteert bij het aanbod?

vgl.

"In Nederland geldt op grond van Europese regelgeving het uitgangspunt van vrije vestiging (...)"

"De Huisvestingswet 2014 staat afscherming van de lokale/regionale woningmarkt onder strikte condities toe en geeft in artikel 4 de wettelijke basis voor de raad om een huisvestingsverordening vast te stellen. Daarmee kunnen aantoonbaar schaarse segmenten in de huurwoningmarkt gereserveerd worden voor mensen die een binding hebben met de betreffende gemeente/regio. Voorwaarde is dat de spelregels voor toelating en toewijzing worden vastgelegd in een Huisvestingsverordening, met een maximale geldigheidsduur van vier jaar. Verder moet een register van woningzoekenden worden bijgehouden en een vergunning voor huisvesting in betreffende woningen worden verleend.

Regulering van woningtoewijzing is alleen toegestaan bij huurwoningen. In de huidige praktijk beperkt regulering zich tot sociale huurwoningen; het segment waarop de laagste inkomens zijn aangewezen; (...)"

"Anno 2019 staan er zo'n 35.000 woningzoekenden ingeschreven voor gemiddeld 1500-1600 vrijkomende sociale huurwoningen per jaar."

(Uit: 19.0001833, Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019, TOELICHTING CONCEPT)

p. 2. "opm. over wettelijke 50% betreft toelating tot woningmarktgebied; G&V laat 100% toe, maar

hanteert binding als voorangscriterium bij aanbod opm. over wettelijke 25% lokale binding betreft maximum aandeel aanbod opm. over alleen binding kleine kernen betreft politieke interpretatie en keuze"

""In een overal om ons heen krimpend aanbod sociale huur, is het aanbod sociale huurwoningen in de regio Gooi en Vechtstreek de laatste jaren op peil tot licht stijgend." (Uit: Regio Gooi en Vechtstreek, Nota van zienswijzen en reactie bouwstenen Huisvestingsverordening 2019)

VNG

Bij het aanbieden van vergunningplichtige woonruimte kan een gemeente voorrang geven aan woningzoekenden met maatschappelijke of economische binding.

In gemeenten die op basis van regels voortvloeiend uit de Wet ruimtelijke ordening geen of geringe uitbreidingsmogelijkheden hebben, kan dat voor het deel van het aanbod waarvoor dat aantoonbaar noodzakelijk is.

Voor andere gemeenten geldt dat voor maximaal 50% van het vergunningplichtige aanbod bij vergunningverlening voorrang kan worden gegeven aan woningzoekenden uit de regio. Maximaal de helft daarvan (25%) is met voorrang toewijsbaar aan lokaal gebonden.

De percentages hebben betrekking op de woonruimte die met voorrang voor mensen met binding (regionaal of lokaal) worden aangeboden.

Het toepassen van economische en maatschappelijke binding mag er niet toe leiden dat er geen reële huisvestingsmogelijkheden zijn voor woningzoekenden zonder binding.

https://vng.nl/files/vng/brieven/2014/20140723_ledenbrief_model-huisvestingsverordening-2014_1.pdf

2. Vraag: verantwoordelijkheid en eigendom data

Volgens de Huisvestingswet dient het college van B&W voor de HVV a) een registratielijst bij te houden van de ingeschreven woningzoekenden die nodig is bij b) de toewijzing van woningen middels het vergunningstelsel.

Als het college de uitvoering van a en b volledig heeft gemandateerd aan de woningbouwcorporaties deelt het college dan de opvatting dat zij als mandaatverlener verantwoordelijk en juridisch aanspreekbaar blijft?

Dus ook voor de vraag transparant te zijn en inzicht te geven in de samenstelling (bv woonplaats woningzoekende) en ontwikkeling vd wachtlijst of correctieve acties nodig bijvoorbeeld in het geval van de geconstateerde ontoereikende registratie (vgl tav directe bemiddeling "Er wordt aantoonbaar minder geregistreerd dan daadwerkelijk gehuisvest." (p.8 collegestuk)/ zie ook p. 7 evaluatie woonruimteverdeelsysteem).

Is de gemeente Hilversum samen met de andere regiogemeenten in de Gooi en Vechtstreek eigenaar van de data die o.a. via woningnet worden verzameld?

3. Vraag:

De lokale Hilversumse woonvisie dringt aan op data-transparantie mbt woondata zoals mbt

de wachtlijst. Ook de regionale woonmonitor geeft geen inzicht in de samenstelling en ontwikkeling;
<https://www.regiogv.nl/gemeenteraden/wonen/regionale-woonmonitor-feiten-en-data-woningmarkt-in-beeld/>

Meer helderheid is gewenst over de onderliggende data per jaar over de bijna voorbij periode van de Huisvestingsverordening

- wachtlijst ontwikkeling (bv actief, passief, binding, plaats van herkomst woningzoekende)
- % aandeel weigering v 1 of meer aangeboden woningen
- % aandeel nog nooit op woning gereageerd
- type zoeker (mn. regulier, urgent, spoed)
- gemidd. aantal reacties p woning
- gemidd. woonduur geslaagde doorstromer
- gemidd. zoekduur geslaagde woningz.
- gemidd. rangorde nr.
- hoeveel woningen zijn door directe bemiddeling vergund

4. Vraag: wijzigingsoverzicht hvv 2015 - 2019

Kunt u een overzicht geven van de verschillen zetten tussen de bestaande en de nieuwe huisvestingsverordening? bv Tweede kans, starter, weigeringen, doorstroming, etc.

Edwin Göbbels