

de gemeenteraad van Medemblik

Uw kenmerk

Uw brief van

Zaaknummer Z-18-039132

Documentnummer DOC-18-104328

Bijlage(n) 0

Telefoonnummer 0229 856000

Verzonden

Behandelend ambtenaar dhr. L.G.M.M. Elsten

Onderwerp Wensen en bedenkingen bij initiatiefvoorstel huisvesting vergunninghouders

Geachte raad,

Op 17 oktober 2018 ontvingen wij het initiatiefvoorstel van de VVD (DOC-18-101996) om de huisvestingsverordening te wijzigen. Het voorstel houdt in dat vergunninghouders minder gemakkelijk in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Ze vallen niet meer onder "directe bemiddeling". Ze komen te vallen onder de rubriek "urgentie".

Het voorstel vloeit voort uit het coalitieakkoord. Hierin staat:

"Ter bevordering van de integratie worden [statushouders] zoveel mogelijk verspreid over de kernen en gehuisvest in permanente woningen. Het niet-wettelijk verplicht verlenen van voorrang bij toewijzing van een huurwoning kan daarvoor lokaal worden afgeschaft. Zo is er meer flexibiliteit en maatwerk mogelijk bij het vinden van een geschikte woning."

Wensen en bedenkingen.

Het college kan schriftelijk wensen en bedenkingen ter kennisname van de raad brengen. Op grond van artikel 36 van het 'Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Medemblik 2016' kan dit binnen 3 weken nadat het in kennis is gesteld van het voorstel. In deze brief geven wij onze reactie.

Onze reactie op hoofdlijnen.

Het initiatiefvoorstel beoogt de verdringing van reguliere woningzoekenden aan te pakken. Hieronder brengen wij de consequenties in beeld. In uw afweging kunt u die meenemen.



1. Meer nieuwbouw.

Nieuwbouw is de beste remedie om de druk op de woningmarkt te verminderen. De afgelopen jaren zijn er al 200 huurwoningen bij gekomen. In toekomstige bouwplannen moeten er nog eens 200 huurwoningen bij komen. De corporaties werken er graag aan mee. Noodzaak voor deze ambitie is wel dat we bestemmingsplannen gaan versnellen, die aanvankelijk voor latere jaren waren bedoeld. Hiervoor is extra capaciteit nodig. Tevens is medewerking van de provincie nodig voor het verruimen van ons bouwvolume.

2. Verdringing.

De huurwoningen die naar vergunninghouders gaan, spelen een tamelijk geringe rol als het gaat om verdringing. Door de verminderde instroom van vluchtelingen is het aantal vergunninghouders sterk verminderd. In 2018 moeten we 62 mensen plaatsen. In 2019 rekenen we op 45 personen, uitgaande van de taakstelling voor het eerste half jaar.

Voorts draagt ook de bouw van de appartementen aan de Dirk Veermanhof bij aan betere kansen voor reguliere woningzoekenden. Na de oplevering van dit complex is een voorsprong op onze taakstelling ontstaan van 47 personen (peil 31-12-2017). Met de corporaties hebben we afgesproken dat we de voorsprong gefaseerd afbouwen met ca. 15 personen per jaar. Dit levert op dat we in 2019 30 personen hebben te huisvesten (45 - 15). Bij een gemiddelde woningbezetting van 2,5 zijn dan 12 woningen nodig voor vergunninghouders, dit op een totaal van ca. 400 beschikbaar komende woningen (bron: verhuurrapportage sociale huur 2017).

3. Verschil tussen directe bemiddeling en urgentie.

- Directe bemiddeling: de woningzoekende krijgt een woning aangeboden van de corporatie. Die mag niet worden geweigerd.
- Urgentie: de woningzoekende krijgt extra inschrijfduur van maximaal 5 jaar. Daarmee gaat hij zelf op zoek naar een woning. Als dat na 4 maanden niet is gelukt krijgt hij alsnog een woning aangeboden, die dan niet mag worden geweigerd.

Conclusie: urgentie wordt na 4 maanden vanzelf directe bemiddeling.

4. Koppeling door het COA.

Het COA koppelt vergunninghouders aan de gemeente. Na de koppeling heeft de gemeente 3 maanden om de vergunninghouders op te nemen. De proceduretijd voor urgentie is ca. 9 maanden: 5 maanden vanaf de aanvraag tot de beslissing op het urgentieverzoek; daarna 4 maanden zelf zoeken. De termijnen lopen uiteen; er kan frictie ontstaan. Hierover is overleg met het COA nodig.

5. Spreiding.

De corporaties wijzen op een onbedoeld neveneffect van het initiatiefvoorstel. Anders dan beoogd kan namelijk een slechtere spreiding van vergunninghouders ontstaan. Dat komt omdat de rol van de corporaties wijzigt. Onder de huidige regeling ("directe bemiddeling") wijst de corporatie de woningen toe. De corporatie houdt dan rekening met de opbouw van de wijk en zorgt zo voor spreiding over de gemeente. Bij "urgentie" is dat niet mogelijk als mensen binnen 4 maanden zelf een woning hebben gevonden.

6. Alternatieve opvang.

De gemeente krijgt van het rijk elk jaar een taakstelling om een x-aantal vergunninghouders te huisvesten. Waar gaan we deze mensen huisvesten als ze niet meteen een huurwoning krijgen? Hoe overbruggen we de tijd tot ze (met urgentie) zelf een woning hebben gevonden? Kunnen ze langer in het AZC blijven? Een alternatief is niet voorhanden. En voor de taakstelling blijven we verplicht deze mensen op te vangen. Er zijn dan andere oplossingen nodig. Dit kan extra kosten met zich meebrengen.

7. Regionale afstemming.

De huidige huisvestingsverordening is regionaal afgestemd. De verordening is in heel West-Friesland gelijk. Als het voorstel wordt aangenomen wijken we af van de andere gemeenten.

Als vergunninghouders voortaan urgentie moeten aanvragen neemt de werklast bij de regionale urgentiecommissie toe. Dit kan extra kosten met zich meebrengen.

8. Verdere aanpassing huisvestingsverordening.

In onze huidige huisvestingsverordening (art. 2.2., lid 3) staat dat een aanvrager van urgentie tenminste 1 jaar moet zijn ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) van een van de 7 gemeenten in West-Friesland. Vergunninghouders kunnen nimmer aan die eis voldoen, want ze verblijven elders in Nederland in een AZC. Als uw raad het initiatiefvoorstel ondersteunt moet ook die bepaling worden aangepast. In het initiatiefvoorstel is dat nog niet geregeld.

9. Andere gemeenten.

Sommige gemeenten hebben de voorrang voor vergunninghouders uit de verordening geschrapt. Navraag bij de VNG wijst uit dat die gemeenten de huisvesting van vergunninghouders regelen in de prestatieafspraken met woningcorporaties. Ook in die gemeenten krijgen vergunninghouders met voorrang een woning. Wij hebben dit ook al geregeld in de prestatieafspraken. De verordening is leidend.

10. Huisvestingwet.

De huisvestingswet 2014 (art. 6) schrijft voor dat Burgemeester en Wethouders bij de voorbereiding van de vaststelling of wijziging van de huisvestingsverordening overleg plegen met corporaties en gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio.

Het overleg met de corporaties en huurdersorganisaties heeft plaats gevonden op 16 oktober 2018. Met de buurgemeenten heeft nog geen overleg plaats gevonden.

Het effect van de voorgestelde aanpassing.

- Vergunninghouders moeten 9 maanden langer (in het AZC) wachten op een huurwoning (5 maanden vanaf de aanvraag tot de beslissing op het urgentieverzoek + 4 maanden zelf zoeken).

Slot.

Het coalitieakkoord beoogt een betere spreiding van vergunninghouders en minder verdringing van reguliere woningzoekenden. Onze verwachting was dat het schrappen van de voorrangsbepaling daarvoor een oplossing zou bieden. We concluderen echter dat de effecten op dit punt marginaal zijn. Wel ontstaat meer gelijkheid met andere urgente woningzoekenden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Medemblik,

De secretaris,

De burgemeester,

ba



F.R. Streng



J. Zwaan