

RAADSVERGADERING d.d. 6 juni 2019

Zaaknummer	Z-19-058451
Voorstelnummer	DOC-19-148045
Onderwerp	Regionale urgentieverordening Medemblik 2019
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Andrea van Langen
Afdelingshoofd(en)	Mandy Postma

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 16 april 2019;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en de artikelen 12 en 13 van de Huisvestingswet 2014;

overwegende dat het wenselijk is regels vast te stellen voor het met voorrang toewijzen van sociale huurwoningen;

b e s l u i t

vast te stellen de Regionale Urgentieverordening Huisvestingswet Westfriesland Gemeente Medemblik 2019, conform het bijgesloten concept.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 6 juni 2019.

De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Urgentie voor sociale huurwoningen.

Aanleiding

Onze huisvestingsverordening 2015 bevat een urgentieregeling voor de toewijzing van sociale huurwoningen. In de huisvestingswet staat dat de verordening na 4 jaar van rechtswege vervalt. Dat is op 2 juli 2019.

Voorstel

Wij stellen voor een nieuwe verordening vast te stellen. Het belangrijkste verschil met de huidige regeling is dat voortaan iedereen met urgentie éénmalig een woning krijgt aangeboden (directe bemiddeling). Daarmee worden alle mensen met urgentie gelijk geschakeld.

Context.

De regio Westfriesland heeft een regionaal woningverdeelsysteem en een regionale huisvestingsverordening. Iedere gemeente stelt de verordening in de eigen gemeenteraad vast. Op grond van deze verordening beoordeelt een regionale urgentiecommissie aanvragen voor voorrang op een sociale huurwoning.

Verschillen.

- Het voorstel is directe bemiddeling te gaan toepassen. De corporatie biedt dan eenmaal een passende woning aan. Onder de huidige verordening geldt directe bemiddeling al voor personen uit een blijf-van-mijn-lijfhuis en vergunninghouders. Andere urgenten krijgen 5 jaar extra inschrijfduur. Daarmee kunnen ze zelf een woning zoeken. In de praktijk lukt dat moeilijk. Daarom wordt in de nieuwe verordening voor alle groepen directe bemiddeling ingevoerd.
- De naam wordt gewijzigd in urgentieverordening. De verordening uit 2015 heet nog huisvestingsverordening, maar is in feite alleen een urgentieverordening. Het voorstel is de naam te gebruiken die past bij de inhoud.
- Elke gemeente neemt een hardheidsclausule op. In onze huidige verordening staat al een hardheidsclausule, maar sommige andere gemeenten hebben dat niet gedaan. Dit zorgt ervoor dat de regionale urgentiecommissie op verschillende manieren moet toetsen. Dit is ongewenst. De gemeenten streven er naar om de lokale verordeningen gelijk te houden.
- Andere aanpassingen zijn van tekstuele aard. Ze ervoor zorgen dat de verordening juridisch actueel is.

Beoogd resultaat

Woningzoekenden met urgentie helpen bij het verkrijgen van een sociale huurwoning.

Argumenten

1. De huidige verordening vervalt van rechtswege.

Kantttekeningen

Jongeren.

Uw raad heeft een motie aangenomen om jongeren met economische en/of maatschappelijke binding sneller aan een huurwoning te helpen (RB 28-3-19). De motie hebben wij onlangs besproken met de corporaties. Zij geven aan dat de wachttijd voor jongeren t/m 22 jaar kort is, ongeveer 1 jaar, mits ze staan ingeschreven vanaf 18 jaar. Jongeren in de leeftijd 23 - 30 jaar die nog thuis wonen moeten langer wachten. Urgentie is hiervoor niet de juiste oplossing. De groep is groot en door de directe bemiddeling kunnen jongeren niet zelf kiezen waar ze gaan wonen. Corporaties zijn bezig met een nieuw toewijzingssysteem. We hebben besproken daarin te zoeken naar mogelijkheden voor de groep 23- 30 jaar. Bijv. in de vorm van een lokale pilot. Wij hebben het aangemeld als speerpunt voor de prestatieafspraken in 2020.

Kleine woningen.

De corporaties zijn bereid kleine woningen te bouwen, eventueel gestapeld. Voorwaarde is dat ze lange tijd kunnen blijven staan; anders wordt de investering niet terugverdiend. Er is geen belangstelling als de woningen na 5 of 10 jaar weer weg moeten.

In onze nieuwbouwplannen houden we al rekening met extra huurwoningen. In elk plan is ook ruimte voor kleine woningen.

Financiën

Geen financiële consequenties.

Uitvoering/evaluatie

De regionale urgentiecommissie beoordeelt aanvragen om urgentie.

Communicatie

Communicatie heeft plaats gevonden met de woningcorporaties. Zij stemmen in met de nieuwe verordening.

Bijlagen

DOC-19-146948 Urgentieverordening.

Commissie

Behandeld in de commissie Ruimte d.d. 16 mei 2019

Behandeld in raadsbrede commissie d.d. 23 mei 2019