

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Antwoord op schriftelijke vragen Wijchense inwoners voorrang bij sociale nieuwbouwwoningen

Kernboodschap

Op het moment ligt de wijziging van de Huisvestingswet 2014 voor ter consultatie. De definitieve wettekst is op dit moment dus nog niet bekend. De planning is de wet op 1 januari 2023 in werking te laten treden. De wetswijziging heeft onder andere betrekking op toewijzingsregels voor sociale koopwoningen, die in bestemmings- of omgevingsplan ook al zodanig als woningcategorie zijn opgenomen. Eventuele toewijzingsregels moeten worden vastgelegd in de regionale huisvestingsverordening.

We volgen de wetwijziging met belangstelling zodat we een goede inschatting kunnen maken van de invloed die deze regelgeving kan hebben op de Wijchense situatie.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
28-11-2019	Vaststelling Huisvestingsverordening Gemeente Wijchen 2020 (Z/19/037651)
25-11-2021	Beantwoording schriftelijke vragen initiële toewijzing woningen (Z/21/066560)

Antwoord van het college

1. *Als dit voorstel wordt aangenomen, is de gemeente Wijchen dan van plan dit toe te passen?*

De wetswijziging van de Huisvestingswet 2014 is in voorbereiding. Voorrang voor sociale koopwoningen is een van de voorgestelde wijzigingen. Voor de invoering hiervan in Wijchen zal het nodige worden onderzocht. Namelijk, is er sprake van een toegevoegde waarde voor de Wijchense situatie. En wat is er nodig aan voorbereiding en regionale afstemming voordat we dit kunnen invoeren? Daarnaast niet te vergeten, wat betekent het voor de uitvoering en handhaving?

Het college staat in principe positief tegenover het voorstel. En volgt de vaststelling van de wetswijziging en beraadt zich daarna op vervolgstappen.

Relatie voorrang toewijzen sociale huur

Het met voorrang toewijzen van sociale koopwoningen ziet het college niet los van lokale voorrang bij de toewijzing van sociale huurwoningen. Over het laatste is in maart jl. de motie 'Sturing op toewijzingsbeleid' aangenomen. Daartoe heeft het college getracht dit onderwerp in de regio aan te kaarten. Door nieuwe regionale samenwerking in de Groene Metropoolregio is ook de overlegstructuur veranderd. Hierdoor heeft het college dit onderwerp nog niet regionaal kunnen bespreken. Naar verwachting zal dit in het begin van 2022 plaats kunnen vinden.

Naar aanleiding van deze motie heeft Talis bijgaande brief opgesteld en is met de beide corporaties in Wijchen gesproken over dit onderwerp.

2. *In hoeverre kan dit nog toegepast worden bij grote nieuwbouwprojecten die nu in voorbereiding zijn zoals Tussen Kasteel en Wijchens Meer, Huurlingsedam fase 3 en Wijchen West?*

De planning is dat de wetswijziging op 1 januari 2023 in werking treedt. Woningen die voor de inwerkingtreding worden verkocht kunnen nog geen gebruik maken van deze regelgeving. Daarnaast moet voor de invoering lokaal nog het nodige aan regelgeving worden aangepast en uitvoeringsmaatregelen worden genomen.

Als Wijchen besluit tot invoering van deze voorrangsregeling, betekent dat er voor bijvoorbeeld Wijchen West en Huurlingsedam fase 4 gebruik kan worden gemaakt van deze regelgeving. Huurlingsedam fase 3 gaat naar verwachting in het voorjaar in de verkoop, dus daar kan het niet. Project Tussen Kasteel en Wijchens Meer zal afhankelijk van fasering in aanmerking komen voor deze regelgeving.