

## Informatienota voor de Gemeenteraad

### Onderwerp: Antwoord op schriftelijke vragen Criteria initiële toewijzing sociale koop en huur

#### Kernboodschap

Proces en criteria voor de initiële toewijzing van sociale huurwoningen zijn opgenomen in de Regionale Huisvestingsverordening. Bij koopwoningen zijn er minder sturingsmogelijkheden voor de gemeente, op projectniveau worden waar mogelijk afspraken gemaakt. Bij verkoop van corporatiewoningen hebben de eigen huurders voorrang.

Over de mogelijkheden van de doelgroepenverordening zal het college de Raad later dit jaar informeren.

#### 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)                      |

#### Antwoord van het college

1. *Hoe verloopt het proces en wat zijn de criteria bij toewijzing initiële verkoop en wat zijn de criteria bij toewijzing initiële verhuur in Wijchen*

Proces en criteria bij initiële toewijzing sociale huur van corporatiewoningen staan in de Huisvestingsverordening gemeente Wijchen 2020, zie Raadsbesluit Z/19/037651. Deze regels zijn voor alle gemeenten in de regio Arnhem Nijmegen gelijk.

De gemeente stuurt in principe niet op de toewijzing van nieuwbouw koopwoningen die verkocht worden door marktpartijen. De Huisvestingswet verbiedt het gemeenten namelijk te sturen op toewijzing van koopwoningen. Waar mogelijk worden op projectniveau wel afspraken gemaakt over initiële toewijzing koopwoningen.

Bij verkoop van corporatiewoningen hebben de eigen huurders voorrang. Talis biedt haar koopwoningen eerst aan haar eigen huurders aan. Zij kunnen de woningen tegen taxatiewaarde kopen. Huurders met tijdelijke contracten gaan daarbij voor. Vervolgens kunnen andere woningkopers hun interesse kenbaar maken.

Bij koopwoningen van De Kernen hebben huurders van De Kernen voorrang op andere geïnteresseerden. De woning wordt tegen taxatiewaarde verkocht, waarbij huurders van De Kernen maximaal 10% korting kunnen krijgen op basis van hun woonduur.

2. *Hebben wij in Wijchen ook een doelgroepenverordening*  
Nee.

3. *In de subregionale woonagenda van oktober 2020 wordt onder andere gesproken over de mogelijkheid van het inzetten van een doelgroepenverordening, wat is hier de status van?*

Er loopt geen regionaal proces om tot een onderling afgestemde doelgroepenverordening te komen. De mogelijkheden van de doelgroepenverordening neemt het college mee in de uitwerking van de motie van 27 mei 2021, waarover de raad later dit jaar geïnformeerd wordt.

4. *Is het college bereid om in de uitwerking van de motie van 27 mei 2021 mee te nemen welke mogelijkheden er zijn om het proces en de daarbij horende criteria voor de initiële toewijzing bij sociale koop en sociale huur te veranderen c.q. te verbeteren?*

Het college zal hier op ingaan in de uitwerking van de motie van 27 mei 2021. Zoals vermeld zijn de regels voor de toewijzing sociale huur vastgelegd in de huisvestingverordening. Eventuele wijzigingen kunnen pas doorgevoerd worden na regionale afstemming.