

20201216

Schriftelijke vragen Ons Diemen over Huisvestingsverordening 2020

Beantwoording: Marianne van Vliet en Gerard Jager

(Schriftelijke) vragen voor Informatieve Raad

Aanleiding is de stagnatie van doorstroming op de woningmarkt van Diemen door schaarste in de regio.

De behoefte aan lokale toewijzing wordt onderschreven door de Kamerbrief 17 november 2020 Betreffende "Evaluatie van de Huisvestingswet 2014"; (zie bijlage.) waarin het volgende staat over de Huisvestingswet 2014:

- Gemeenten kunnen op grond van deze wet in een huisvestingsverordening regels stellen over de verdeling van woonruimte om de onevenwichtige en onrechtvaardige gevolgen van schaarste aan woonruimte te bestrijden.
- Ook biedt de Huisvestingswet de mogelijkheid om bij toewijzing van huurwoningen waarvoor in de gemeente een huisvestingsvergunning geldt, in beperkte mate voorrang te geven aan
- Huishoudens met maatschappelijke of economische binding aan de gemeente (lokale voorrang).
- Maatregelen uit deze wet kunnen uitsluitend worden opgenomen in een huisvestingsverordening die door de gemeenteraad vastgesteld wordt.
- Ik [drs. K.H. Ollongren] zal dan ook komen met een pakket van wijzigingen waarmee ik de mogelijkheden voor woonruimteverdeling en -voorraadbeheer verder zal verbeteren. Het gaat dan bijvoorbeeld om: ...de ruimte voor gemeenten om voorrang te geven aan eigen inwoners...";

Tot zover de kamerbrief van 17 november 2020.

Vraag 1

Waarom wordt er in de huisvestingsverordening 2020 niet als eerste voorrang gegeven aan huishoudens omdat zij economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente.? Zoals wordt bedoeld in artikel 14, derde lid, van de wet.?

Antwoord

De gemeente maakt middels artikel 2.4.5 van de huisvestingsverordening gebruik van de mogelijkheid die de Huisvestingswet biedt zoals u hierboven aangeeft bij de tweede bullet. De mogelijkheden zijn genoemd in artikel 14 lid 2 van de Huisvestingswet:

"In de huisvestingsverordening kan de gemeenteraad voor zover het een andere gemeente dan die, bedoeld in eerste lid, betreft, bepalen dat bij de verlening van huisvestingsvergunningen voor ten hoogste 50 procent van een of meer daarbij aangewezen categorieën woonruimte, voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio. Voor ten hoogste de helft van dat percentage mag bij de

verlening van huisvestingsvergunningen voorrang worden gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan een tot de gemeente behorende kern.”

De gemeente geeft hiermee de ruimte aan woningcorporaties om met deze voorrang woningen te adverteren. De labeling zelf is een bevoegdheid van de corporatie. De gemeente vindt het belangrijk dat er van deze mogelijkheid gebruik gemaakt wordt en voert hierover overleg met de woningcorporaties en het HPD waar nodig. De lokale toewijzing is ook een onderdeel van de prestatie-afspraken.

Vraag 2

“Bij de verlening van huisvestingsvergunningen wordt voor ten hoogste 50 procent van de in artikel 2.1.1 aangewezen categorieën woonruimte, voorrang gegeven aan huishoudens omdat zij economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio, zoals bedoeld in artikel 14, derde lid, van de wet.”

Waarom wordt er in de huisvestingverordening 2020 niet als tweede rekening gehouden met het bovenstaande?

Antwoord

De volgorde in de verordening is conform de volgorde zoals die in de Huisvestingswet wordt aangegeven. Regionaal is door alle gemeenten gekozen om alleen lokale voorrang toe te passen. Regionale voorrang zou bij toepassing geen of weinig betekenis hebben, omdat nagenoeg alle woningzoekenden een regionale binding hebben.

Vraag 3

Hoe vaak is er gebruik gemaakt van de bevoegdheid genoemd in de Huisvestingsverordening Diemen 2017 Artikel 2.4.5 lid 3 van B&W?

Antwoord

De gemeente heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid die art. 2.4.5 lid 3 biedt om woningen uit te sluiten van voorrang. De voorrangsregels zijn van toepassing op alle woningen die in het werkingsgebied genoemd zijn.

Vraag 4

Hoe vaak is er gebruik gemaakt van de bevoegdheid genoemd in de Huisvestingsverordening Diemen 2017 Artikel 2.4.6 lid 4 van B&W?

Antwoord

Artikel 2.4.6 biedt de mogelijkheid om bepaalde categorieën woningzoekenden met voorrang in aanmerking te laten komen voor een huisvestingsvergunning. Die voorrangsregeling is uitgewerkt in artikel 2.4.6.a. Het gaat bijvoorbeeld om urgent woningzoekenden en grote gezinnen. In 2019 hebben 32 huishoudens gebruik gemaakt van een voorrangsregeling.

Vraag 5

“Wetsvoorstel opkoopbescherming en verruiming mogelijkheden tijdelijke huurcontracten” van 24-november-2020 · Minister Ollongren van Binnenlandse Zaken.

<https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2020/11/24/wetsvoorstel-opkoopbescherming-en-verruiming-mogelijkheden-tijdelijke-huurcontracten-in-consultatie>

In hoeverre wordt er in de voorgestelde verordeningen en huisvesting verordening rekening gehouden met het bovengenoemde wetsvoorstel, wat zijn de afwegingen die hierin zijn gemaakt, welke keuzes zijn er gemaakt en waarom?

Antwoord

Het wetsvoorstel is op 23 november 2020 ter consultatie voorgelegd en inwerkingtreding is voorzien voor 1 april 2021. Daarmee is het nog te vroeg om deze te verwerken in het voorstel wat nu voorligt. In het raadsvoorstel staat omschreven dat wij de actualisatie van de huisvestingsverordening in twee stappen gaan uitvoeren en dat we in de tweede actualisatie wijzigingen in de Huisvestingswet kunnen meenemen. We zullen bij de tweede actualisatie zeker afwegen of we de voorgestelde Opkoopbescherming in de huisvestingsverordening gaan opnemen, aanvullend op de zelfbewoningsplicht waar de gemeente al gebruik van maakt.

Ook de aanpassing van de regels voor tijdelijke huurcontracten in het Burgerlijk wetboek zullen wij bestuderen. Overigens maken huurcontracten zelf geen onderdeel uit van de Huisvestingsverordening.

Alvast hartelijk dank,
Fractie Ons Diemen.