



Adviesraad Sociaal Domein Zuidplas



verzendsdatum	ons kenmerk U19.000758	afdeling Ruimte
onderwerp Reactie op zienswijze huisvestingsverordening	uw kenmerk	behandeld door N. Lautenbach
	bijlage	telefoon 0180-330300

Geachte leden van de Adviesraad,

Op 16 februari 2019 heeft u een advies opgesteld over de Huisvestingsverordening gemeente Zuidplas 2019. Hartelijk dank hiervoor. Hierbij zullen wij uw advies punt voor punt behandelen.

U concludeert dat de definitie ingezetene tot gevolg heeft dat bewoners van recreatieparken niet in aanmerking kunnen komen voor een urgentie. Daarom adviseert u bij de urgentieverklaring de categorieën voor urgentie maatgevend te laten zijn en niet het soort woning.

In de huisvestingsverordening, artikel 8 staan de volgende randvoorwaarden voor een urgentie: ingezetene dan wel economisch of maatschappelijk verbonden aan de gemeente. Dat betekent dat indien men voldoet aan de voorwaarden voor maatschappelijke of economische binding, er wel een urgentie kan worden aangevraagd. Economische en maatschappelijke binding zijn gedefinieerd in de Huisvestingswet 2014 en de definities zijn opgenomen in de toelichting bij de huisvestingsverordening.

De reden voor een restrictie voor bewoners van recreatiewoningen is dat deze woningen bestemd zijn om tijdelijk, tijdens vakanties, te verblijven. Het zijn geen woningen die bestemd zijn om permanent in te wonen. Indien bewoners van recreatiewoningen in aanmerking zouden komen voor een urgentie, en daarmee gemiddeld binnen enkele maanden een zelfstandige woning zouden kunnen huren, dan zou de aanzuigende werking van huishoudens met huisvestingsproblemen erg groot worden. Indien bewoners van een recreatiewoning, die niet voldoen aan de maatschappelijke of economische binding, in een echt schrijnende situatie verkeren, dan kunnen zij via de hardheidsclausule in aanmerking komen voor een urgentie.

In uw advies schrijft u dat de Adviesraad signalen heeft gekregen dat de procedure toewijzing van sociale huurwoningen niet voor iedereen duidelijk is en dat inwoners denken dat bepaalde groepen bevoordeeld worden. Verder geeft u aan dat onduidelijk is wie controleert of de verordening correct is vertaald in Woningnet Midden-Holland. U adviseert de controle op de toepassing van de verordening te



regelen in de huisvestingsverordening en te beleggen bij de deelnemende gemeenten. Daarnaast adviseert u om regelmatig de toewijzingsprocedure van de woningen bekend te maken.

De uitvoering van de woonruimteverdeling van sociale huurwoningen is belegd bij de sociale verhuurders, de woningcorporaties. Zij maken gebruik van WoningNet Midden-Holland om hun verhuurbare woningen aan te bieden. Op WoningNet kunnen woningzoekenden zien op welke plaats zij geëindigd zijn voor een geadverteerde woning. Jaarlijks worden de cijfers vanuit WoningNet bekend gemaakt. Het gaat dan om het aantal geslaagde woningzoekenden, de zoektijd, de wachttijd en dergelijke. Deze cijfers geven geen reden tot twijfel aan de werking van het woonruimteverdeelsysteem. Indien huurders twijfel hebben aan het al dan niet eerlijk verlopen van de woningaanbiedingen, kunnen zij in eerste instantie contact opnemen met één van de woningcorporaties en in tweede instantie met de gemeente, team Wonen. De afgelopen jaren hebben enkele woningzoekenden contact gezocht met de gemeente, maar tot op heden bleek er nooit sprake van ongeregelheden.

De woningtoewijzing volgens de B/L score is volgens u voor veel mensen moeilijk te begrijpen.

Op WoningNet staat een uitgebreide toelichting over de toewijzingsregels volgens de B/L score. Indien woningzoekenden dit onvoldoende begrijpen kunnen zij contact opnemen met een woningcorporatie voor een mondelinge toelichting.

U schrijft dat het idee bij bewoners leeft dat bepaalde groepen woningzoekenden bevoordeeld worden. In de Huisvestingswet 2014 staat dat de gemeente voor aangewezen categorieën woonruimten bij 25 procent van de woningen voorrang mag geven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk zijn verbonden aan een tot de gemeente behorende kern. In de huisvestingsverordening is deze regel vertaald naar voorrang voor nieuwbouwwoningen voor bewoners in de eigen kern. Verder worden bij de urgentie categorieën woningzoekenden genoemd die vanwege hun urgentie voorrang krijgen op andere woningzoekenden. Daarnaast hebben de bijzondere doelgroepen, artikel 17, een aparte positie als woningzoekende.

Aan uw vraag over het functioneren van de woningtoewijzing verwachten wij te kunnen voldoen met de nieuwe Jaarbrief Wonen. Deze wordt na vaststelling door het college ter informatie gestuurd naar de gemeenteraad. De Adviesraad Sociaal Domein Zuidplas ontvangt hiervan een afschrift.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas,

S. Stoop
Burgemeester

R.C.L. Heijdra
Gemeentesecretaris