

Toezeggingen wethouder Van Liempdt commissie fysiek domein 7 december 2021

Onderwerp: tussentijdse wijziging regionale huisvestingsverordening

1. Schriftelijk terugkomen op het voorstel van Het Vechtse Verbond om het voor kinderen die na het overlijden van de ouder(s) niet meer in de huidige woning mogen blijven wonen mogelijk te maken dat dit wel kan;
 2. Schriftelijk terugkomen op de vraag van Het Vechtse Verbond of de voordelen voor 1-persoonshuishoudens verwerkt zijn in onze wijzigingen van de regionale huisvestingsverordening – gemeente Stichtse Vecht. Dit naar aanleiding van een krantenartikel over de wijzigingen van de regionale huisvestingsverordening.
 3. Schriftelijk terugkomen op de vraag van de PVV om uit te zoeken hoe het nu geregeld is om woningen te mogen toewijzen aan eigen bewoners.
-

Beantwoording toezegging 1:

Wij maken regelmatig mee dat kinderen na het overlijden van de ouder(s) in de woning willen blijven wonen en dat de corporatie toch de huur opzegt. Zelfs als deze mensen jarenlang mantelzorg voor hun ouder(s) hebben geleverd.

Dit is niet te veranderen via de huisvestingsverordening want het gaat om de eigen beleidsregels van de woningbouwcorporaties. Als een kind wil blijven wonen na het overlijden van de ouder(s) dan moet het medehuuderschap aangevraagd hebben. Maar medehuuderschap krijgt men alleen onder bepaalde voorwaarden.

De voorwaarden voor medehuuderschap zijn onder andere dat men minimaal twee jaar in de woning heeft gewoond en dat men een duurzame, gemeenschappelijke huishouding heeft gevoerd. Duurzaam betekent, er mag geen sprake zijn van een aflopende samenleefsituatie, zoals doorgaans het geval is bij een ouder-kindrelatie. Kinderen kunnen daarom meestal geen medehuuder worden. Gemeenschappelijke huishouding betekent: het gezamenlijk betalen van de huishoudkosten, zoals de huisvestingskosten en kosten van het levensonderhoud en/of het gezamenlijk aanschaffen van meubilair. Een kind of ouder kan in principe niet de status van medehuuder verkrijgen, omdat een ouder/kind relatie niet wordt gezien als een duurzame gemeenschappelijke huishouding. Uitzonderingen op deze regel kunnen bijzondere omstandigheden zijn.

Beantwoording toezegging 2:

In het krantenartikel 'alleenstaande krijgt meer kans op een sociale huurwoning' dat door het Vechtse Verbond werd aangehaald staat het volgende vermeld:

"Doordat een sociale huurwoning passend moet zijn, gaan de goedkoopste woningen in principe naar de laagste inkomens. Dat zijn meestal ook de kleinste huizen. Grotere woningen worden toegewezen aan hogere inkomens maar gaan met voorrang naar grotere huishoudens. Daardoor grijpt een alleenstaande met een inkomen boven de huurtoeslaggrens vaak mis. Gemeenten kunnen daarom de corporaties toestemming geven om de regel dat een woning passend moet zijn, incidenteel niet toe te passen."

Dit slaat op de tweede wijziging onder het kopje 'couleur locale' in het raadsvoorstel:

Door incidenteel uitzetten van de voorrang aan de lage inkomens maken ook de kleine huishoudens van de secundaire doelgroep kans op een woning. Door de combinatie van de voorrang voor lage inkomens en de bezettingsnorm valt deze groep buiten de boot. Er is namelijk vrijwel geen aanbod van kleine woningen in de hogere huurprijsklasse. Dit wordt meegenomen in de prestatieafspraken 2022 met de corporaties.

Hetgeen in het artikel staat is dus wel degelijk belegd in de wijzigingen van de regionale huisvestingsverordening zoals we die in het raadsvoorstel aan u hebben voorgelegd. Het is hier alleen niet op dezelfde wijze omschreven als in het krantenartikel en ook niet onder dezelfde titel.

Omdat het een zogenoemde 'kan-bepaling' is, treedt deze niet automatisch in werking zodra de raad de wijzigingsverordening heeft vastgesteld. Het activeren van een kan-bepaling is namelijk een keuze die het college vervolgens moet maken. Daarom hebben wij op voorhand deze optie al meegenomen voor de corporaties in de prestatieafspraken 2022 – 2024.

Beantwoording toezegging 3:

In het krantenartikel 'nieuwe koopwoning mag verkocht worden aan eigen inwoners; binding leraar of agent belangrijk' waar de PVV aan refereert, staat het volgende vermeld:

"Op dit moment mogen gemeenten al huurwoningen toewijzen aan woningzoekenden met een lokale binding. In een wijziging van de huisvestingswet wordt dit percentage verhoogd. Het gaat van 25% naar 30%."

Wij maken in Stichtse Vecht al gebruik van de mogelijkheid om betaalbare nieuwbouw koopwoningen met voorrang toe te wijzen aan lokale inwoners. Dit is opgenomen in de lokale beleidsregels bij de regionale huisvestingsverordening 2019 – gemeente Stichtse Vecht. Onder het kopje bindingsregel (artikel 2.4.5) is het volgende opgenomen.

Wettelijk mag maximaal 50% van de woningvoorraad regionaal worden toegewezen en daarvan mag maximaal 25% lokaal worden toegewezen. Binnen deze 25% maken Burgemeester en wethouders gebruik van de bindingsregel voor:

- *De kleine kernen: Loenen aan de Vecht, Loenersloot, Nieuwersluis, Nigtevecht, Vreeland, Nieuwer Ter Aa, Kockengen, Tienhoven en Oud-Zuilen.*
- *De Molukse wijk in de kern Breukelen.*
- *Het beheerdersbelang.*
- *De doorstroomregeling van groot naar beter.*
- *Nieuwbouwprojecten: een bepaald percentage woningen zal lokaal toegewezen worden. Het percentage wordt per project en in overleg met de desbetreffende corporatie bepaald. Dit bevordert de doorstroming.*

De wijziging in de huisvestingswet heeft dus niet te maken met dat deze mogelijkheid er niet al was maar met het percentage waarvoor hiervoor ruimte bestaat. Dit gaat van 25% naar 30%.