

Raadsmemo

Aan : Gemeenteraad

Van : Freek de Gier

Datum : 28 mei 2023

Onderwerp : Voorrang eigen inwoners op een woning

Bijlage : --

Geachte raad,

Bijgevoegd stuk wordt u ter kennisname toegezonden. Het betreft informatie waarvan het nuttig gevonden wordt dat u ervan op de hoogte bent, dan wel de toezending van een door het college of een lid van het college in commissie of raad toegezegd stuk.

In tegenstelling tot het verstrekken van informatie via een raadsinformatiebrief is de raadsmemo niet vooraf in het college besproken en vastgesteld. Met het presidium is afgesproken dat informatie verstrekt via een raadsmemo wel als ingekomen stuk wordt geregistreerd, maar niet geagendeerd wordt voor een commissie- of raadsvergadering, tenzij een lid van een commissie of de raad hier via de griffier om verzoekt.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

In de raad van 30 november 2021 is een motie zelfbewoningplicht aangenomen.

Op 1 januari 2022 is hoofdstuk 7, "Tijdelijke regeling inzake opkoopbescherming", van de Huisvestingswet 2014 in werking getreden. Gemeenten hebben hiermee de mogelijkheid om in de Huisvestingsverordening een regeling/instrument op te nemen om in de gemeente koopwoningen in het goedkope en middeldure segment te beschermen tegen het opkopen door ondernemingen of particulieren die dergelijke woningen willen omzetten in (veelal dure) huurwoningen. Deze opkoopbescherming is inmiddels opgenomen in de "Huisvestingsverordening gemeente Alblasserdam 2022" welke is vastgesteld op 20 september 2022.

In de raad van 29 september 2022 is ook een motie voorrang toewijzing (koop)woningen aan Alblasserdammers aangenomen.

In de Huisvestingsverordening is de voorrangsregeling opgenomen, maar deze regeling geldt alleen voor sociale huurwoningen. Verder regelt de voorrangsregeling in urgente situaties dat voorrang kan worden gegeven aan een woningzoekende.

Woningzoekenden met een maatschappelijke binding met de regio, in de zin dat zij op het moment van de aanvraag blijkens de Gemeentelijke Basisadministratie minstens twee jaar onafgebroken ingezetene zijn van de regio, dan wel daar gedurende de voorafgaande tien jaar minstens zes jaar onafgebroken ingezetene van zijn geweest, komen in aanmerking voor voorrang als ook aan de andere voorwaarden voor voorrang (urgentie) wordt voldaan en aan de inkomensvoorwaarden die gelden voor een sociale huurwoning.

Juridisch is het (nu) niet mogelijk eigen inwoners voorrang te geven op het toewijzen van een koopwoning.

Het Ministerie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening wil dat gemeenten meer mogelijkheden krijgen om eigen inwoners die een huis willen huren of kopen in hun gemeente voorrang te geven ten opzichte van mensen van buiten de gemeente. Ook moeten gemeenten de

ruimte krijgen om woningen toe te wijzen aan mensen met een cruciaal beroep, zoals bijvoorbeeld leraren, verpleegkundigen en politieagenten.

Door een wijziging van de Huisvestingswet, die naar de Tweede Kamer is gestuurd, moet dit per 2023 mogelijk zijn. Naar verwachting zal dit 1 juli 2023 worden.

Woningcorporaties konden eerder al 50% van de beschikbare huurwoningen toewijzen op basis van de economische of maatschappelijke binding. Binnen die 50% mocht maximaal 25% worden toegewezen aan mensen met een lokale binding.

Volgens de nieuwe Huisvestingswet mogen gemeenten dan voor de gehele 50% bepalen hoe zij deze ruimte verdelen tussen mensen met een economische, maatschappelijke of een lokale binding. Ze mogen dus ook de gehele 50% toewijzen aan inwoners van de eigen gemeente. Ook mogen gemeenten specifieke beroepen aanmerken als cruciaal, zodat zij die beroepen kunnen helpen bij het vinden van een woning. Daarnaast mogen gemeenten naast huurwoningen nu ook koopwoningen tot de NHG-grens (€405.000 in 2023) gaan toewijzen op deze grond.

Deze wijziging van de Huisvestingswet voegt een instrument toe dat de gemeente kan opnemen in hun huisvestingsverordening. Hoe een en ander er precies gaat uitzien is nu nog niet helemaal duidelijk. Als de mogelijkheid zich voordoet dit instrument toe te passen zullen we dit aan u voorleggen om/of dit op te nemen in de huisvestingsverordening.