



Van
Wethouder Verstand

Kenmerk
96754

Aan
Raad

Kopie aan
J. Verstand
W. Vos
M. Kok
J. van der Molen

Datum
3 december 2019

Onderwerp
Reactie op ingediend amendement over de
nieuwe huisvestingsverordening

Geachte leden van de raad,

Tijdens de behandeling van de nieuwe 'Huisvestingsverordening Renkum 2020' op 27 november 2019 diende de VVD-fractie een amendement in. In het amendement wordt voorgesteld dat het College van B&W de rangorde bepaalt als meerdere urgent woningzoekenden in aanmerking komen voor een huisvestingsverordening voor dezelfde woning. Bij de stemming over het amendement staakten de stemmen (11-11). Daarom is besloten het besluit over de vaststelling van de huisvestingsverordening door te schuiven naar 18 december 2019.

Tijdens de raadsvergadering heb ik aangegeven waarom het College het aanvaarden van het amendement afraad. In deze memo gaat het College uitvoeriger in op de nadelen en risico's van het amendement.

Formeel nadeel/risico

1. Amenderen van de verordening schaadt de regionale samenwerking

De 17 gemeenten in de regio hebben jaren geleden besloten om eenzelfde huisvestingsverordening te hanteren. Niet omdat dat moet, maar omdat dit voor alle partijen grote voordelen biedt:

- Woningzoekenden hebben één centrale plek (Entree.nu) waar zij kunnen reageren op vrijkomende huurwoningen in de hele regio.
- Gemeenten stellen de verordening vast, maar dragen niet de kosten voor de uitvoering daarvan omdat die is overgedragen aan de corporaties.
- Corporaties kunnen de uitvoering op een efficiënte manier doen omdat de verordening in alle 17 gemeenten hetzelfde is.

De uitvoering van de huisvestingsverordening gaat al jaren erg goed.

Elke afwijking van de verordening – hoe klein ook – ondermijnt die regionale samenwerking, omdat dan wel de 'lusten' (corporaties betalen de uitvoering), maar niet de 'lasten' (de gemeenten hanteren de in de regio afgesproken verordening) worden aanvaard.

Praktische nadelen/risico's

2. Het komt zelden voor dat er meerdere urgent woningzoekenden in aanmerking komen voor dezelfde woning

Artikel 10a, lid 3, regelt de volgorde ingeval twee of meer urgent woningzoekenden in aanmerking komen voor één en dezelfde woning. Dit komt zelden voor, niet alleen in Renkum, maar

bijvoorbeeld ook in Nijmegen. Het amendement wil dus een oplossing geven voor een situatie die in de praktijk zelden voorkomt.

3. *Geautomatiseerd systeem moet worden gewijzigd*

Op dit moment is de vraag welke woningzoekende voor een vrijkomende huurwoning in aanmerking komt, geheel geautomatiseerd. Dus ook de volgordebepaling van artikel 10a, lid 3, is geprogrammeerd in het systeem van Entree.nu. Als onze gemeente de volgorde van urgent woningzoekenden zelf wil gaan bepalen, moet het geautomatiseerde systeem worden gewijzigd. Het moet immers een seintje geven als er in de gemeente Renkum twee of meer urgent woningzoekenden voor een woning in aanmerking komen. Vervolgens moet de informatie over die kandidaten naar het College van Renkum worden gestuurd. De rekening voor het aanpassen van het systeem zal bij onze gemeente worden neergelegd.

4. *College heeft geen beleidsregels om de rangorde te bepalen*

Ondanks dat het nauwelijks voorkomt, zal het College beleidsregels moeten opstellen op basis waarvan de rangorde wordt bepaald van meerdere urgent woningzoekenden. Een besluit om de ene urgent woningzoekende voorrang te geven boven een andere is een besluit waartegen bezwaar en beroep open staat. De door het College gehanteerde afweging moet dus stand houden in een rechtszaak. Het is de vraag of voor deze afweging een objectieve beoordeling mogelijk is.

5. *Strategisch gedrag wordt uitgelokt*

Als urgent woningzoekenden in een 'lagere' urgentiecategorie weten dat in 16 van de 17 gemeenten een urgent woningzoekende in een 'hogere' urgentiecategorie voorgeeft, maar in de gemeente Renkum nog een kans maken omdat daar het College de rangorde bepaalt, kan dit ertoe leiden dat urgent woningzoekenden in een 'lagere' urgentiecategorie vooral reageren op een vrijkomende huurwoning in de gemeente Renkum. Een dergelijk strategische gedrag druist in tegen het uitgangspunt van één regionale woningmarkt.

Met vriendelijke groet,

J. Verstand