

Aan Adviesraad Sociaal Domein
T.a.v. de heer K. Jongejan

Beantwoording ongevraagd advies Adviesraad Sociaal Domein Huisvestingsverordening

Geachte heer Jongejan,

Hierbij reageren wij op uw brief van 22 maart 2019 met als titel 'Meer inzicht, meer bouwen en beter verdelen'. U geeft in deze brief namens de Adviesraad Sociaal Domein een ongevraagd advies op verschillende onderdelen van ons woonbeleid en in het bijzonder de Huisvestingsverordening. Wij zijn u zeer erkentelijk voor uw uitgebreide en goed onderbouwde advies. Met deze brief reageren wij puntsgewijs op de door u aangedragen adviezen en vragen.

Woningnood opheffen

Om de druk op de sociale huursector te verlichten pleit u voor meer nieuwbouw. Daarnaast geeft u aan behoefte te hebben aan meer inzicht in toekomstige woningbouwplannen. Wij delen uw pleidooi voor uitbreiding van de voorraad sociale huurwoningen. Deze beweging is ook sinds enkele jaren ingezet. In het coalitieakkoord sturen we op de bouw van 2.000 tot 2.500 sociale huurwoningen in deze collegeperiode. In de rapportage 'de Stand van de Woningmarkt' (wij zullen u deze separaat toesturen) zijn actuele gegevens over recente en voorziene opleveringen opgenomen. Uit deze rapportage aan de raad blijkt dat in 2018 718 sociale huurwoningen zijn opgeleverd en in de periode 2019 tot en met 2021 1.547 (sociale huur-)woningen in aanbouw of (harde) ontwikkelingen zijn genomen. Op basis van deze twee cijfers is onze prognose dat in de periode 2018-2021 in ieder geval 2.265 (sociale huur-)woningen worden gerealiseerd. Daarnaast zijn er nog 755 woningen in onderzoek. Inclusief deze zachte plancapaciteit komt de totale planvoorraad voor de komende jaren uit op ruim 3.000 sociale huurwoningen. Het gaat hierbij om planvoorraad die nog wel gerealiseerd moet worden. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met planuitval en planuitstel. Voor nadere analyses over de Almeerse woningmarkt, ook in andere segmenten, verwijzen wij naar de rapportage 'de Stand van de Woningmarkt'.

Woonruimteverdeling

U geeft een aantal adviezen over de woonruimteverdeling. Uw advies om na toekenning van een woning een nieuwe inschrijving pas na twee jaar of langer mogelijk te maken stuit op juridische en praktische bezwaren. Het grijpt namelijk in op het principe van vrijheid van vestiging voor iedereen, een basisuitgangspunt uit de Huisvestingswet. Daarnaast is iedere grens die getrokken wordt arbitrair. Zeker jonge huishoudens zijn in het begin van hun wooncarrière zeer mobiel. Door werk, studie of relatie wordt er over het algemeen vaak verhuisd. Daarbij zorgt iedere verhuizing binnen de sociale huursector voor doorstroming en voor meer huishoudens in een passende woning. Het feit dat iemand op het moment van toewijzing een lange inschrijftijd heeft, hoeft niet automatisch te betekenen dat hij ook al die tijd actief op zoek is geweest naar woningen en er dus sprake is van concurrentie met andere woningzoekenden.

Datum
14 mei 2019

Uw brief van/kenmerk

Ons kenmerk
ROM/2019/6389743

Pagina
1/1



Parallel aan de opstelling van de Huisvestingsverordening 2019 wordt gewerkt aan een nieuwe woonvisie voor Almere. In deze woonvisie zullen de kaders voor het gemeentelijke woonbeleid voor de komende jaren worden opgenomen. Een aantal van deze kaders heeft mogelijk ook invloed op de woonruimteverdeling. Daarom wordt de aanpassing van de Huisvestingsverordening in twee stappen uitgevoerd. De eerste stap bevat de aanpassingen die, los van de woonvisie, kunnen worden doorgevoerd. Het gaat vooral om "reparatie" van kleine onvolkomenheden in de huidige verordening. De tweede stap is de aanpassing van de Huisvestingsverordening op basis van de nieuwe woonvisie. Deze visie zal rond de zomer van 2019 definitief worden vastgesteld. Omdat de planning van de woonvisie niet aansluit bij de eerste update van de Huisvestingsverordening wordt gekozen voor deze twee stappen. Het onderdeel loting uit de Huisvestingsverordening wordt meegenomen bij de aanpassing van de Huisvestingsverordening na vaststelling van de nieuwe woonvisie. Uw advies over dit onderwerp zullen wij daarbij ter harte nemen.

Datum
14 mei 2019

Ons kenmerk

Pagina
2/2

Doorstroming stimuleren

U pleit voor voortzetting van het experiment 'Van groot naar beter' dat de afgelopen periode met succes is ingezet. Wij ondersteunen uw advies. Voortzetting van 'Van groot naar beter' zullen wij in de nieuwe Huisvestingsverordening 2019 mogelijk maken. Een door onderzoeksbureau Rigo opgestelde evaluatie wordt u ter beschikking gesteld. Ook uw advies over middeldure huurwoningen ondersteunen wij. Wij zien dat er in de huidige markt een groeiende kloof ontstaat tussen het sociale huursegment en de betaalbare koop. Middeldure huur is ook wat ons betreft een instrument om deze ontbrekende trede in de Almeerse woonladder op te vullen. Ook in de nieuwe woonvisie zullen wij hier de nodige aandacht aan besteden.

Eerlijke en rechtvaardige verdeling

In uw advies geeft u aan voor directe toewijzing aan urgenten te zijn. Ook dit is één van de wijzigingen die we in de Huisvestingsverordening 2019 willen doorvoeren. Wij zien uw advies als ondersteunend voor deze maatregel. Een rapportage over de urgentiedienstverlening zullen wij met u delen, zodra deze beschikbaar is.

Zoals u weet zijn wij voornemens onze huidige Huisvestingsverordening voor 1 juli 2019 te actualiseren. Met uw ongevraagde advies heeft u op proactieve wijze een bijdrage geleverd aan deze actualisatie op een aantal, voor ons, belangrijke punten. Wij nemen uw adviezen, zoals hierboven aangegeven, daarom graag mee in de actualisatie van onze Huisvestingsverordening. Wij hopen met deze reactie een passende beantwoording te hebben gegeven op uw advies en zien uit naar verdere samenwerking en toekomstige adviezen.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Almere,



de secretaris,
R. Wielinga



de burgemeester,
F.M. Weerwind

Gemeente Almere

