

Technische vragen oordeelsvormende commissievergadering 28 mei 2024

Uitgangspunten Huisvestingsverordening

1. Hoe gaat het college ervoor zorgen dat de woningen die via loting beschikbaar komen eerlijk verdeeld wordt onder jongeren? (Denk)

Antwoord: Het college gaat de corporaties verzoeken om meer voor jongeren geschikte woningen te verdelen via het lotingmodel. Via het lotingmodel worden de woningen eerlijk verdeeld. Iedereen die reageert heeft een gelijke kans.

2. Is het mogelijk om kleine gezinnen die een grote sociale huurwoning achterlaten voorrang te geven bij het doorstromen naar een kleinere en passende woning? (Denk)

Antwoord: Dat kan al met de huidige voorrangsregeling: een woningzoekende die bij verhuizing een sociale huurwoning achterlaat, die vanwege de omvang en/of uitrusting zeer schaars is en tegelijk gewenst is voor de huisvesting van urgent woningzoekenden, kan voorrang worden toegekend om de betreffende woning voor verhuur beschikbaar te krijgen.

3. Denkt het college dat de bovenstaande vraag (van Denk) over de gezinswoningen een positief effect kan hebben? (CDA)

Antwoord: De in de vraag van Denk gestelde mogelijkheid kan, naast andere stimulerende maatregelen (zoals een doorstroommakelaar of verhuizen met behoud van huur) een positieve bijdrage leveren aan de doorstroming, waarmee ook weer meer kansen ontstaan voor andere woningzoekenden.

4. Is het mogelijk om de hardheidsclausule toe te passen bij niet-commerciële initiatieven, om splitsing, verkamering en mantelzorgwoningen vaker mogelijk te maken? Kunnen we minder streng omgaan met de 70m2 eis bij particulieren die dat vanuit goede bedoelingen doen (CDA)

Antwoord: Ja, dat zou kunnen. Plannen moeten echter objectief kunnen worden getoetst. Dat betekent dat we 'niet-commerciële initiatieven', 'minder streng' en 'goede bedoelingen' toetsbaar moeten definiëren in de huisvestingsverordening.

5. In welke gevallen wordt de hardheidsclausule nu toegepast, kan daarbij een beeld worden gegeven? (CDA)

Antwoord: De hardheidsclausule wordt toegepast in sommige gevallen waarbij aan één enkele eis uit de huisvestingsverordening niet kan worden voldaan. Dat heeft te maken met de technische onmogelijkheid om een berging of buitenruimte conform de gestelde voorwaarden te realiseren, terwijl wel voldaan wordt aan de andere eisen. Soms wordt de hardheidsclausule ook toegepast in het geval dat de woningen kleiner zijn dan 70 m2, als de kwaliteit van het plan voldoende aangetoond is.

6. Klopt het dat de inschrijfduur kan worden behouden door binnen een jaar na het accepteren van een woning de inschrijving te verlengen? (CU/SGP)

Antwoord: Dit staat inderdaad op de website bij Woonkeus en is door Woonkeus bevestigd.

7. Biedt deze wijziging ook ruimte voor het plaatsen van kleine woningen op eigen terrein (bijvoorbeeld in de tuin) voor kwetsbaren die ze willen opvangen? (CU/SGP)

Antwoord: In de huisvestingsverordening worden toetsbare voorwaarden opgenomen waaraan een aanvraag voor het plaatsen van kleine woningen op eigen terrein zullen moeten voldoen.

8. Het verhogen van het percentage toegestane kamerverhuur kan de leefbaarheid onder druk zetten. Hoe gaat het college dat voorkomen? (FVW)

Antwoord: Het verhogen van 2% naar 3% doen we alleen waar het kan. In buurten waar de leefbaarheid al onder druk staat zien we af van deze verruiming.

9. Heeft het college een inventarisatie gedaan naar vacatures in de cruciale beroepen? Zo ja, kunt u die dan overleggen? (FVW)

Antwoord: Wij hebben deskresearch gedaan naar het aantal vacatures in Dordrecht in de branches onderwijs en zorg. Op dit moment zijn er in Dordrecht 56 vacatures in het onderwijs en 294 vacatures in de zorg (bron: Nationale vacaturebank).

10. Kunnen we met de huisvestingsverordening ervoor zorgen dat jongeren een betere kans krijgen op de koopwoningmarkt, ten opzichte van ouderen die een woning te verkopen hebben? (FvW)

Antwoord: We hebben daarvoor een instrument in de huisvestingsverordening: de opkoopbescherming. Die zorgt ervoor dat meer goedkope woningen naar starters gaan, die er ook zelf gaan wonen. Daarnaast hebben we de Starterslening, waarmee we starters op de woningmarkt een extra duwtje in de rug geven.