

Fractie VVD en Fractie Groen Links
Postbus 175
1860AD BERGEN

Domein : Ruimtelijke Ontwikkeling
Team : Beleid en Vastgoed
Contactpersoon : Judith van der Weerd
Telefoonnummer : 06 10 34 83 67
Bijlage(n) : -

Ons kenmerk : 21uit01821
Zaaknummer : BB21.00309
Uw brief van : 15-04-2021
Uw kenmerk :
Verzenddatum :

Onderwerp : Beantwoording schriftelijke vragen toewijzing nieuwbouwwoningen

Geachte heer Grondhout / mevrouw Groen-Bruschke,

U heeft ons college namens de fractie VVD en de fractie Groen Links schriftelijke vragen gesteld naar aanleiding van een participatiebijeenkomst BSV van 26 maart jl. over de toewijzing van nieuwbouwwoningen. In deze brief gaat ons college in op uw vragen.

1. De Huisvestingsverordening gemeente Bergen 2019 kent geen regionale of lokale voorrangsregels. Op welke regels baseert de wethouder zijn stelling dat de woningen bij voorrang aan eigen ingezetenen kunnen worden toegewezen?

In alle regiogemeenten is per 1 juli 2019 een nieuwe Huisvestingsverordening van kracht geworden. Daarin is een nieuwe bepaling opgenomen dat voorrang kan worden gegeven in het kader van doorstroming faciliteren. In overleg met gemeenten, corporaties en huurdersvertegenwoordigers zijn afspraken gemaakt over de toepassing van deze bevoegdheid. Deze zijn opgenomen in Beleidsregels doorstroomvoorrang. Met deze afspraken is het mogelijk om doorstroomvoorrang toe te passen bij onder andere nieuwbouw. Bij nieuwbouw van sociale huurwoningen kan worden afgesproken dat in dit complex voorrang wordt gegeven aan bewoners die behoren tot een bepaalde doelgroep. De afspraak wordt vastgelegd in de prestatieafspraken met de betreffende gemeente en nader uitgewerkt tussen gemeente, corporatie en huurdersorganisatie. Bij elk nieuwbouwcomplex waar doorstroomvoorrang wordt toegepast, kan de doelgroep anders zijn.

2. Waarop baseert de wethouder zijn stelling dat bij nieuwbouwprojecten zelfs 100% van de woningen lokaal kunnen worden toegewezen?

De gemeente verzoekt ontwikkelaars om bij verkoop van nieuwbouwwoningen eerst lokaal te adverteren / lokale makelaars in te schakelen, alvorens landelijk te adverteren. Eigen inwoners zijn hierdoor eerder op de hoogte, waardoor hun kansen toenemen.

3. Op welke regels baseert de wethouder zich dat koopwoningen kunnen worden toegewezen aan ingezetenen?

Met een doelgroepenverordening kan Bergen nieuwbouwwoningen behouden voor bepaalde doelgroepen; lage inkomens, middeninkomens en/of (koop)starters en borgen dat diverse

woningbouwopgaven de komende jaren worden gerealiseerd. In het belang van de woningmarkt in Bergen verdient het de voorkeur om via nieuwbouw van sociale koop de doorstroming uit de sociale huursector te bevorderen. De doelgroepenverordening richt zich op het beschikbaar maken van woningen voor koopstarters die reeds woonachtig zijn in de gemeente Bergen. Waarbij huishoudens die een sociale huurwoning in de gemeente Bergen achterlaten, gelden als preferente doelgroep. Hiermee wordt doorstroming op de woningmarkt in Bergen bevorderd.

4. Waarom acht hij dit (vragen 2 en 3) niet in strijd met de Huisvestingswet 2014?

Zolang er geen jurisprudentie over dit onderwerp is blijft het onduidelijk of de huisvestingswet 2014 en de Wro en het Bro strijdig zijn met elkaar.

5. Onlangs zijn Beleidsregels Doorstroomvoorrang Bergen 2021 gepubliceerd. Deze zijn te beschouwen als regionale voorrangsregels. Waarom zijn deze bepalingen - buiten de raad om- opgenomen in beleidsregels en is de raad niet voorgesteld om deze regels in de onlangs gewijzigde HVV op te nemen?

In de huisvestingsverordening staat dat het mogelijk is om maatregelen te nemen in het kader van doorstroming faciliteren (artikel 7 lid 5). Ons college is bevoegd deze beleidsregel vast te stellen. De manier waarop ons college gebruik heeft gemaakt van deze bevoegdheid is vastgelegd in de Beleidsregels Doorstroomvoorrang Bergen 2021.

6. a. Op welke regels baseert het college zich om de doorstroomvoorrang in beleidsregels te kunnen onderbrengen en b. waarop baseert het college de conclusie dat deze bevoegdheid zou zijn gemandateerd door de raad?

De afspraken met betrekking tot 'doorstroming faciliteren' zijn tot stand gekomen in regionaal overleg tussen gemeenten en corporaties. Vervolgens zijn deze afspraken voorgelegd aan de regionale Stuurgroep Huisvestingsverordening. Daarin zitten deelnemers namens gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties. Partijen hebben ingestemd met deze nieuwe afspraken. Deze afspraken zijn opgenomen in bijgevoegde Beleidsregels doorstroomvoorrang Bergen 2021.

7. Kan de raad op korte termijn de afspraken ontvangen die met woningcorporaties (Kennemer Wonen) gemaakt zijn over de woonruimteverdeling en toewijzing aan eigen ingezetenen van nieuwbouwwoningen?

Kennemer Wonen heeft een voorstel geschreven voor de toewijzing van nieuwbouwwoningen om doorstroming te bevorderen. Het uitgangspunt is een zo groot mogelijke verhuisketen te realiseren. De eengezinswoningen die hierdoor vrijkomen in de gemeente weer met voorrang verhuren aan iedereen met een voorrang van Klein naar Groot (VKnG) in Bergen. Door het maken van goede afspraken tussen gemeente Bergen en Kennemer Wonen komt er meer beweging op de sociale huurwoningmarkt en wordt hiermee doorstroming gefaciliteerd en zo inwoners van de gemeente Bergen, en dan met name jongeren, behouden.

8. Wat is de definitie van 'specifieke doelgroep' zoals gecommuniceerd op de website van het SVNK en op welke regels/voorwaarden baseert het SVNK zich?

(<https://www.svnk.nl/informatie-en-contact/vraag-en-antwoord/#/node/1760>).

Per complex wordt bepaald wat de 'doelgroep' is. De nieuwbouwwoning moet voor deze woningzoekenden beter passend zijn dan de huidige woning, bijvoorbeeld op grond van inkomen, huurprijs of huishoudenssamenstelling (senioren, jongeren).

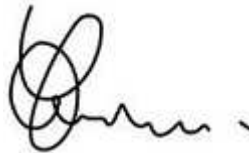
Tot slot

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met Judith van der Weerd, Beleidsmedewerker Wonen van het team Beleid en Vastgoed via telefoonnummer 06 10 34 83 67. Wilt u bij correspondentie het kenmerk 21uit01821 vermelden?

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Bergen,



mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel
burgemeester