

Opvattingen van het college of burgemeester ex. artikel 33 Reglement van Orde. De griffie zorgt voor verspreiding. Beantwoording volgt zo snel mogelijk en in ieder geval binnen 4 weken.

Naam en fractie: Ben Hagens, VVD
Datum indiening: 10 mei 2021
Datum antwoord: 15 juni 2021
Onderwerp: Starters in de knel - status jongerenhuisvesting Gooise Meren

Inleiding

Afgelopen weekend verscheen in het landelijke nieuws een artikel dat de wachtlijsten voor sociale huurwoningen ([Sociale huurwoning? In zeker een kwart van de gemeenten wacht je meer dan 7 jaar | NOS](#)) enorm lang is. Omdat jongeren zich "pas" vanaf hun 18^e kunnen inschrijven bij woningnet, lijken zij extra in de knel te zitten. Daarom heeft onze fractie een aantal vragen over de jongerenhuisvesting in onze gemeente.

Vraag 1

De gegevens van Gooise Meren ontbreken in het artikel van de NOS (uit de inleiding). Kunt u een indicatie geven van de wachttijden in Gooise Meren? Zijn de wachtlijsten hier langer/korter/gelijk aan dan de gemiddelde 7 jaar die staan aangegeven in het artikel?

Antwoord

Woonruimteverdeling is een regionale aangelegenheid. Om inzicht te krijgen hoe het met de woonruimteverdeling in de regio gaat is er behoefte aan (meer) inzicht in de data op regio- en gemeenteniveau. Onder andere op initiatief van Wethouder Schimmel hebben de zes corporaties in de regio de coördinator woonruimteverdeling gevraagd deze data te verzamelen en te bundelen tot een leesbaar rapport. Op dit moment wordt er gewerkt aan dit rapport over de Woonruimteverdeling in de Regio Gooi en Vechtstreek over het jaar 2020. De ambitie is om vanaf dit 'startpunt' de tabellen en gegevens uit dit rapport te monitoren per kwartaal en jaarlijks een jaarrapportage op te stellen.

Vanaf 10 juni worden deze cijfers openbaar en kan er een antwoord gegeven worden op de vragen. Het te publiceren rapport zullen wij delen met uw gemeenteraad.

Hoewel de wachttijden over de hele linie lang zijn om een sociale huurwoning te bemachtigen, lijken vooral jongeren niet aan een (huur)woning te kunnen komen, omdat zij zich pas vanaf hun 18^e kunnen inschrijven bij Woningnet. Bij een wachtlijst van 7 jaar zou een jongere, mits zij ook geen geluk hebben in het verkrijgen van een woning via loting of het huren van een kamer, tot hun 25^e moeten wachten om een huurwoning te bemachtigen.

Vraag 2

Bij lotingwoningen is regionale binding vaak ook een criterium, maar dat lijkt geen zoden aan de dijk te zetten. Voor onze fractie is het belangrijk dat jongeren hier kunnen blijven wonen, zeker zij hier zijn opgegroeid. Zijn er andere juridische instrumenten die ingezet kunnen worden om jongeren uit Gooise Meren meer voorrang te geven?

Antwoord

De Huisvestingswet 2014 bepaalt dat gemeente regels kan stellen voor de woonruimteverdeling van sociale huurwoningen in de eigen gemeente middels een huisvestingsverordening. In de regio Gooi en Vechtstreek geldt er eenzelfde huisvestingsverordening 2019 voor alle gemeenten, die vier jaar geldig is.

Naast de reguliere manier van reageren op een woning, is in de huisvestingsverordening het mogelijk gemaakt dat er woningen beschikbaar worden gesteld die doormiddel van loting aan jongeren tot 25 jaar worden toegewezen. Daarnaast kan er ook gebruik worden gemaakt van de spoedzoekregeling. Door deze twee extra vormen is het mogelijk dat jongeren eerder een woning kunnen bemachtigen.

Daarnaast kunnen woningen die met name geschikt zijn voor jongeren tot 23 jaar met voorrang aangeboden worden aan woningzoekenden tot 23 jaar en kunnen bij de eerste toewijzing van nieuwbouwwoningen woningzoekenden in aanmerking op grond van nader door burgemeester en wethouders te bepalen criteria.

Bij de evaluatie van de huidige huisvestingsverordening wordt gekeken of de regels in de huisvestingsverordening bijdragen aan het huisvesten van bepaalde groepen. Vervolgens kunnen de verbeterpunten worden meegenomen bij het opstellen van de huisvestingsverordening 2023.

Vraag 3

Kunt u een overzicht geven van bouwprojecten waarbij jongerenhuisvesting op de planning staat en hoeveel jongeren woningen gebouwd worden?

Antwoord

Op dit moment zijn er geen specifieke bouwprojecten met het label jongerenhuisvesting. Wel zijn er bouwprojecten, zoals de Zwarteweg 6-8, waar 82 appartementen worden gerealiseerd die geschikt zijn voor o.a. jongeren. De verwachting is dat de 1e verhuring half november plaats zal vinden.

Verder wordt er samen met de corporaties hard gewerkt om tot 2025 minimaal 350 sociale huurwoningen toe te voegen aan de voorraad huurwoningen.

Vraag 4a

Is het college bekend met de zogeheten FRIENDS-contracten, waarbij jongeren in groepen een woning "delen"?

Vraag 4b

Is het een mogelijkheid om een dergelijk instrumentarium in te zetten zodat woningen in het duurdere segment toch beschikbaar worden voor jongeren die niet in het sociale segment kunnen huren?

Vraag 4c

Is het mogelijk om middels het gebruik van deze FRIENDS-contracten (waarbij het totaalbedrag van de huur in het duurdere segment valt, maar de individuele contracten binnen het sociale segment) de individuele huurders aanspraak te laten maken op huurtoeslag?

Antwoord

Ja, we zijn bekend met het zogeheten FRIENDS-contract voor het delen van een woning wanneer het niet gaat om een duurzame gemeenschappelijk huishouden.

Het aanbieden van een dergelijk contract is aan de eigenaar/verhuurder van de woning. Echter is het omzetten van een zelfstandige woonruimten naar onzelfstandige woonruimte niet mogelijk zonder vergunning van burgemeester en wethouders. Hierbij wordt er een afweging gemaakt tussen drie belangen. Het aanvragersbelang versus het volkshuisvestelijk belang en de leefbaarheid.

Huurders van een zelfstandige woning komen mogelijk in aanmerking voor huurtoeslag. Een zelfstandige woning is een woning met een eigen toegangsdeur, die in ieder geval een eigen woon(slaap)kamer, keuken en toilet moet hebben. Met een FRIENDS-contract is het niet mogelijk om aanspraak te maken op huurtoeslag omdat niet wordt voldaan aan deze drie voorwaarden. Voor meer informatie hierover verwijzen wij naar de site van de [Belastingdienst](#) over huurtoeslag.