

RAADSINFORMATIEBRIEF

Zaaknummer: 536835
Documentnummer: 536845

Datum: 30 januari 2024

Portefeuille(s): Gebiedsontwikkeling (Wonen)

Portefeuillehouder(s): Peter van Bergen

Contactpersoon: J. Tijsma / L. Biewenga

Tel.nr.: 398 / 189

Emailadres: j.tijsma@dronten.nl / l.biewenga@dronten.nl

Onderwerp gewijzigde Huisvestingswet en voorrangsbepaling doelgroepen

Context

- ☐ Afdoening motie [naam / raadsvergadering d.d.]
- ☐ Afdoening toezegging [commissievergadering/raadsvergadering d.d.]
- ☒ Beantwoording raadsvragen
- ☐ Actuele bestuurlijke aangelegenheid
- ☐ Anders, [te weten...]

Korte samenvatting

In verband met de per 1 januari 2024 gewijzigde Huisvestingswet hebben de fracties van het CDA en CU op voorhand een drietal vragen aan het college gesteld. De wijziging van de Huisvestingswet maakt het voor gemeenten vanaf die datum mogelijk, om bij schaarste, bij maximaal de helft van de beschikbare huurwoningen en nieuwbouw koopwoningen (in 2024 tot max. €390.000,-), voorrang te geven aan woningzoekenden met een economische, maatschappelijke of lokale binding binnen die gemeente. Hieronder staan de vragen (schuingedrukt) en de antwoorden weergegeven.

Inhoudelijke boodschap

1. *Verwacht het college dat het voorrangsbepaling op de woningmarkt voor cruciale beroepen als onderwijzers en zorgmedewerkers in buurgemeenten zoals Kampen effect zal hebben op de invulling van vacatures voor cruciale beroepen in onze gemeente?*
Deze vraag is niet eenduidig te beantwoorden. Het tekort aan arbeidskrachten heeft meerdere oorzaken; in hoeverre de slagingskans op de woningmarkt c.q. een voorrangsbepaling een doorslaggevende factor is bij de invulling van vacatures, is in zijn algemeenheid lastig vast te stellen. Dit zal ook per bedrijfstak en per beroepsgroep (diverse inkomenssituaties) verschillen.
2. *Is of gaat het college van Dronten ook bezig met het ontwikkelen van dergelijk beleid?*
Hierbij willen wij onderscheid maken tussen de korte en lange termijn. Om als gemeente te groeien naar 60.000 inwoners (2050) is meer instroom van nieuwe inwoners van buitenaf noodzakelijk. Een voorrangsbepaling kan deze groei belemmeren c.q. tegenhouden. Een voorrangsbepaling voor de lange termijn ligt niet erg voor de hand. Een voorrangsbepaling voor de korte/middellange termijn (medio 2030) daarentegen kan bijdragen aan het vergroten van de slagingskans op de woningmarkt voor lokale woningzoekenden. Datzelfde geldt voor het aantrekken van mensen met een cruciaal

beroep. Het college is daarom bereid serieus te kijken naar een dergelijk voorraangsbeleid.

Wij realiseren ons echter ook dat de vrijheid van vestiging in Nederland een wettelijk vastgelegd uitgangspunt is. Het invoeren van een Huisvestingsverordening met voorrang voor woningzoekenden met een economische, maatschappelijke of lokale binding is een zwaar middel en vraagt een goede afweging. De Huisvestingswet vraagt onder andere dat het begrip 'schaarste' aangetoond ('onevenwichtig' en 'onevenredig') en goed onderbouwd moet worden. Hiervoor is nader onderzoek nodig.

Met OFW is in de prestatieafspraken voor 2024 afgesproken dat OFW in de eerste helft van 2024 de huidige regels voor woonruimteverdeling evalueert en een aantal experimenten (o.a. gericht op Flexwoningen) uitvoert. Ook wordt de komende periode het vastgestelde Woonperspectief verder uitwerkt. Hierbij wordt u als raad bij betrokken. In samenhang met deze uitwerking, en ook met de onderzoeksresultaten en experimenten van OFW, zullen wij nader afwegen of er voldoende aanleiding is het nieuwe instrumentarium uit de Huisvestingswet toe te passen. De onderzoeksresultaten en experimenten kunnen dan ingezet worden voor de onderbouwing van schaarste en de noodzakelijke maatregelen.

3. *Zo ja, wanneer kan de raad hierover een concreet voorstel verwachten?*
Wij komen in de 2^e helft van dit jaar bij u terug met een voorstel.

4. *Zo nee, waarom (nog) niet?*
n.v.t.

Bijlagen

Bijlage(n) bij deze raadsinformatiebrief:

1. Schriftelijke vragen ex art. 33 RvO CDA en CU (documentnummer 528468)

De Secretaris,



J.D. Pruim

De Burgemeester,



drs. J.P. Gebben







schriftelijke vragen

Fractie:	CDA CU
Naam:	Hermen van Eijken Marloes Hotting-Niewold
Onderwerp:	
Type vraag:	☐ informatieve/technische vraag ☒ politieke schriftelijke vraag (ex. art. 33 RvO)
Beantwoording (<i>alléén bij informatieve/technische vragen</i>)	☒ Ja, kan verspreid via mail / app ☐ Nee, alleen antwoord aan mij zelf

Inleiding/aanleiding:

Naar verwachting wordt per 1 januari 2024 een gewijzigde Huisvestingswet van kracht. Deze wet maakt het voor gemeenten vanaf die datum mogelijk, om bij schaarste, bij maximaal de helft van de beschikbare huurwoningen en nieuwbouw koopwoningen (in 2024 tot max. €390.000), voorrang te geven aan woningzoekenden met een economische, maatschappelijke of lokale binding binnen die gemeente.

Gemeenten kunnen door deze wet woningzoekenden met bepaalde beroepen, zoals leraren, verpleegkundigen, en politieagenten, maar ook bijv. tandartsen en huisartsen, aanmerken als cruciaal, waardoor zij voorrang kunnen krijgen bij het vinden van een woning.

Vooruitlopend op het van kracht worden van deze wet hebben verschillende gemeenten in de regio op dit onderwerp al beleid ontwikkeld of zijn daarmee bezig. Zo heeft het college van burgemeesters en wethouders van Kampen bijv. al aangegeven hierover op korte termijn met een voorstel naar de gemeenteraad te zullen komen.

Dronten heeft de komende 25 jaar een aanzienlijke groeiopgave. Gelet daarop, en de druk die een dreigend tekort aan (jonge) inwoners en woningzoekenden met cruciale beroepen geeft op ontwikkeling, bestaanszekerheid en leefbaarheid binnen de verschillende woonkernen, hebben wij de volgende vragen:

1. Verwacht het college dat het voorrangsbbeleid op de woningmarkt voor cruciale beroepen als onderwijzers en zorgmedewerkers in buurgemeenten zoals Kampen effect zal hebben op de invulling van vacatures voor cruciale beroepen in onze gemeente?
2. Is of gaat het college van Dronten ook bezig met het ontwikkelen van een dergelijk beleid?
3. Zo ja, wanneer kan de raad hierover een concreet voorstel verwachten?
4. Zo nee, waarom (nog) niet?