

Vorrangsregeling verhuiscoach Noord-Veluwe

Besluit:

1. Stichting UWON en Stichting Omnia Wonen op basis van artikel 16 Experiment van de Huisvestingsverordening gemeente Harderwijk 2020 toestemming te geven af te wijken van de reguliere toewijzingsregels, door gebruikmaking van de Vorrangsregeling verhuiscoach Noord-Veluwe.
2. Stichting UWON en Stichting Omnia Wonen middels bijgevoegde brief over dit besluit te informeren.
3. De raad middels bijgevoegde raadsinformatiebrief over dit besluit te informeren.

Aanleiding

- De regels rondom de verdeling van sociale huurwoningen zijn in elke gemeente vastgelegd in (grotendeels) gelijklopende Huisvestingsverordeningen.
- Een voorrangsregeling wordt genoemd in de ondertekende Samenwerkingsovereenkomst inzet verhuiscoach, versie 22 december 2021. Dit is echter nog niet uitgewerkt.
- Overwegend belang: de eerlijke en transparante verdeling van een steeds schaarser wordend goed.
- Op grond van artikel 6 lid 4 mogen corporaties aan woningen waaraan specifieke voorzieningen zijn getroffen bijzondere voorwaarden verbinden, zodat deze woningen kunnen worden toegewezen aan woningzoekenden die met name op deze voorzieningen zijn aangewezen. Op basis hiervan hebben corporaties al woningen gelabeld voor 55+.
- Om nog specifiekere voorrang te kunnen geven, moet een beroep worden gedaan op artikel 16 Experimenten. De tijdsduur van het 'experiment' komt overeen met de tijdsduur van de inzet van de Verhuiscoach, zoals vermeld in de Samenwerkingsovereenkomst: van 1 januari 2022 tot 1 januari 2024.

Uitgangspunt

- Uitgangspunt 1: Vorrangsregeling baseren op gewenst effect – vergroten van doorstroming in de voorraad sociale huurwoningen
- Uitgangspunt 2: Vorrangsregeling zorgt voor zo lang mogelijke verhuisketens
- Uitgangspunt 3: Vorrangsregeling biedt ook ruimte voor andere doelgroepen en verhuizingen

Door het met voorrang aanbieden van een passende, veilige en comfortabele sociale huurwoning aan 55+ers die een sociale huurwoning achterlaten, ontstaat doorstroming. Het vrijkomen van een eengezinswoning resulteert in de langste verhuisketen. Des te langer de verhuisketens zijn, des te meer doorstroming er ontstaat. Ook andere passende verhuizingen van 55+ers met kortere verhuisketens tot gevolg, zijn waardevol (bijv. vrijkomen portiekflat maakt kortere verhuisketen). Zowel 55+ers als andere doelgroepen zijn gebaat bij het vergroten van doorstroming. Het met voorrang aanbieden van een passende, veilige en comfortabele woning aan 55+ers mag andere doelgroepen die willen of moeten verhuizen, niet belemmeren. Door een maximum percentage van de voorraad sociale huurwoningen als doorstroomwoning te labelen, blijft een percentage van de woningvoorraad voor hen beschikbaar. Woningen worden onder voorwaarden geadverteerd, waarbij een traject met de Verhuiscoach geen voorwaarde is.

Voorwaarden voorrangsregeling

- Maximum percentage 75%¹ van de voorraad sociale huurwoningen wordt gelabeld als doorstroomwoning. Bij het label doorstroomwoning gelden de volgende toetsingscriteria, deels ontleend aan de Subsidieregeling verhuisvergoeding huurwoning (prov. Gelderland):
 - Het is een sociale huurwoning
 - De woning heeft maximaal 2 slaapkamers
 - De woning is gelijkvloers
 - De woning is een doelcomplex, op voordracht van de woningcorporatie
- Bij het label voorrangskandidaat gelden de volgende voorwaarden:
 - 55+er ingeschreven bij www.hurennoordveluwe.nl

1) Het percentage op voorstel van afzonderlijke corporaties omdat de omstandigheden per werkgebied verschillend zijn.



-
- Laat een sociale huurwoning achter bij een woningcorporatie in woningmarktregio Noord Veluwe (Omnia Wonen, UWOON, Delta Wonen, Woonstichting Putten)
 - Rangorde op basis van inschrijfduur
 - Spelregels worden vermeld in de advertentie

Vervolgstappen

- Monitoring (output) en evaluatie (effect): de betrokken woningcorporaties dragen zorg voor de uitwerking en uitvoering hiervan. Voorwaarde is de automatiseerbaarheid van selectie van kandidaten én rapportage, binnen de mogelijkheden van het woonruimteverdeelsysteem.