

Nota

Voor burgemeester en wethouders

Nummer: 15INT00710



Datum vergadering:

24 FEB. 2015

Nota openbaar: Ja

► **Onderwerp:** Jaarverslag 2014 Klachtencommissie Woonruimteverdeling

Advies:

Het jaarverslag voor kennisgeving aannemen

Besluit B en W: *Conform advies*

Korte samenvatting:

De Klachtencommissie Woonruimteverdeling behandelt klachten over het toewijzingsbeleid van drie sociale verhuurders in de gemeente Hellendoorn. De Klachtencommissie Woonruimteverdeling geeft een bindend advies. Jaarlijks doet de Klachtencommissie Woonruimteverdeling verslag van haar werkzaamheden. In 2014 zijn er geen klachten behandeld. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Huisvestingswet per 1 januari 2015 is de Klachtencommissie Woonruimteverdeling van rechtswege komen te vervallen.

Aanleiding:

De gemeente Hellendoorn heeft met drie verschillende sociale verhuurders – te weten Vestia Noord Nederland, Stichting ZorgAccent & Thuiszorg Noord West Twente en Woningstichting Hellendoorn – op basis van de Huisvestingswet een overeenkomst gesloten met betrekking tot de woonruimteverdeling in de gemeente Hellendoorn. In deze overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over de procedure bij toewijzing van woningen aan woningzoekenden. De Klachtencommissie Woonruimteverdeling behandelt klachten over het toewijzingsbeleid en geeft een bindend advies. Jaarlijks doet de Klachtencommissie Woonruimteverdeling verslag van haar werkzaamheden.

Relevante eerdere besluiten:

Niet van toepassing.

Doelstelling:

Inzicht bieden in de werkzaamheden van de Klachtencommissie Woonruimteverdeling en inzicht bieden in eventuele knelpunten bij de woonruimteverdeling door de sociale verhuurders.

Oplossing:

Het jaarverslag is als bijlage bijgevoegd. In 2014 zijn er geen klachten binnengekomen.

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Huisvestingswet per 1 januari 2015 is Overeenkomst Woonruimteverdeling van rechtswege komen te vervallen en hiermee ook de Klachtencommissie Woonruimteverdeling.

Nieuwe Huisvestingswet

Het is vanuit de nieuwe Huisvestingswet niet meer toegestaan in convenanten of andere afspraken regels met betrekking tot de verdeling van woonruimte of wijzigingen in de woonruimtevoorraad vast te leggen.

Woningtoewijzing is een zaak van verhuurders, in ons geval Woningstichting Hellendoorn.

Dit betekent niet dat verhuurders hun gang kunnen gaan. Er gelden algemene regels waaraan zij moeten voldoen en die van invloed zijn op wat kan en mag in de toewijzingspraktijk. Voorbeelden hiervan zijn:

- Vrijheid van vestiging volgens het EU-recht, gelijke gevallen dienen op basis van de Grondwet gelijk behandeld te worden.
- Vanuit het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) moeten corporaties hun goedkope woonruimte zoveel mogelijk passend toe te wijzen. Vanuit de wens om volkshuisvestelijke middelen doelmatig in te zetten, ligt het voor de hand woningen met specifieke voorzieningen of kenmerken juist aan woningzoekenden met een inkomen dat recht geeft op huurtoeslag toe te wijzen (Artikel 13 BBSH).
- Een andere regeling is dat woningcorporaties minimaal 90% van de sociale woningvoorraad met een huur tot de huurtoeslaggrens, toe moeten wijzen aan woningzoekenden met een inkomen beneden € 34.678 (2014).

Voor deze regels zullen corporaties in de praktijk toewijzingsregels hanteren om op een transparante, klantvriendelijke en duidelijke manier hun woningen te verhuren.

Burgers staat een gang naar de civiele rechter vrij op het moment dat zij in hun ogen in een onrechtvaardige toewijzingspraktijk terecht zijn gekomen.

Alleen wanneer er aantoonbaar sprake is van schaarste die leidt tot onevenwichtige en onrechtvaardige effecten, heeft de gemeente vanuit de Huisvestingswet de mogelijkheid om een Huisvestingsverordening vast te stellen.

Door een Huisvestingsverordening vast te stellen biedt de Huisvestingswet de mogelijkheid om in te grijpen in de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad. Dit is niet vanzelfsprekend en dient periodiek (minimaal elke vier jaar) onderbouwd en getoetst te worden. Wanneer er geen sprake is van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste, dan is er geen grond voor gemeenten om te interveniëren in de woningtoewijzing.

Effecten:

N.v.t.

Planning:

N.v.t.

Financiële consequenties:

N.v.t.

Personele consequenties:

N.v.t.

Juridische consequenties:

N.v.t.

Informatisering / Automatisering:

N.v.t.

Burger- en overheidsparticipatie:

N.v.t.

Communicatie:

Van het jaarverslag wordt een kopie verzonden naar de betrokken sociale verhuurders.

Overige consequenties:

N.v.t.