

Vorbereidingsmemo

meningsvormend

Aan: Raad

Van: Agendacommissie

Datum: 19 mei 2021

Betreft

- Raadsvoorstel
- Collegebrief
- Informerend

Titel en datum van het stuk (+ link):

Huisvestingsverordening 2021 (raadsvoorstel, 21-4-2021)

Ambitiekader 2021- 2025 (collegebrief, 21-4-2021)

[Huisvestingsverordening-2021](#)

[Ambitiekader-2021-2025](#)

Ambtelijke contactgegevens voor technische vragen:

Eva Bennen tel (050) 367 823

4 of via mail Eva.Bennen@ groningen.nl

Korte samenvatting:

Huisvestingsverordening

In deze nieuwe huisvestingsverordening 2021 leggen we het gezamenlijke woonruimteverdeelsysteem van sociale huurwoningen voor de gehele nieuwe gemeente Groningen vast. Uit onderzoek blijkt ook dat voor de bescherming van de schaarse woningvoorraad de regelingen rondom woningomzetting- en vorming moeten worden verlengd en uitgebreid. De voormalige gemeente Haren valt nu ook onder de regelingen rondom woningomzetting- en vorming van deze huisvestingsverordening. Ook nemen we de motie individueel huurcontract mee in deze huisvestingsverordening. (zie art. 22, geldt alleen voor bij nieuwe vergunningen voor kamerverhuur) Een blijvende rem op omzetting naar kamers en splitsing van woningen is een logische maatregel gezien de verder opgelopen spanning op de woningmarkt voor zelfstandig wonen en gezien de reeds lopende initiatieven om alternatieven voor kamerverhuur te ontwikkelen.

Er worden een aantal specifieke punten genoemd;

- Correctieregeling voor huidige huurders en woningzoekenden in Ten Boer
- Afschaffen woonduurpunten (na 5 jaar, gemiddelde zoekduur via WoningNet in Groningen)
- Invoeren van loting, indien een woning 5x is afgewezen via WoningNet
Het instrument loting zien we als positieve en aanvullende mogelijkheid om starters en spoedzoekers op de woningmarkt

- Specifieke volgordebepaling bij gezinnen
Het experiment om de slaagkans voor gezinnen te verbeteren was hier onderdeel van. In dit experiment zijn gezinswoningen (minimaal 3 slaapkamers en oppervlakte > 70m²) gelabeld. Hier kunnen eenpersoonshuishoudens niet op reageren.

Beleidsregels voor toeristische verhuur willen we begin volgend jaar toevoegen en verankeren in de huisvestingsverordening.

In samenwerking met de woningcorporaties en huurdersorganisaties is een intensief participatieproces doorlopen rondom het onderwerp woonruimteverdeling.

Ambitiekader 2021 – 2025

Afgelopen jaar hebben corporaties, huurdersorganisaties en gemeente gewerkt aan het opstellen van een ambitiekader voor 2021-2025. In dit ambitiekader leggen we onze ambities vast voor de thema's waar we als drie partijen gezamenlijk aan werken. Dit is een uitvoering van de woonvisie. Het ambitiekader kent twee niveaus: de ambitie (onze droom) en een kader met inhoudelijke- en procesvoornemens die de gezamenlijke realisatie van de ambitie ondersteunen.

Het ging om de thema's: wonen en zorg, leefbare wijken en betaalbaarheid. Voor deze thema's is opgehaald: Wat willen we op deze punten over 5 jaar bereiken?

Een ongedeelde gemeente is een gemeente waar iedereen in kan wonen. Dat betekent dat er voldoende geschikte en betaalbare woonruimte beschikbaar is voor iedereen.

- We blijven de sociale huurvoorraad vergroten met netto minimaal 1000 tot 1200 woningen de komende vijf jaar.
- We willen dat Groningers in een kwalitatief goede, gezonde en veilige woning wonen. Het basiskwaliteitsniveau moet op peil zijn door goed regulier onderhoud.
- Het thema wonen en zorg is als belangrijk thema toegevoegd aan het ambitiekader.
- We verminderen de energievraag voor lagere woonlasten en een beter wooncomfort. We willen daarom dat in 2025 57% van de woningen label A heeft.
- We willen de sociale huurwoningen betaalbaar houden en ondersteunen huurders met geldzorgen actief bij het oplossen en voorkomen van huurachterstand en financiële zorgen. De jaarlijkse huurverhoging is gemiddeld inflatievolgend.

Vervolg. Daarnaast stellen de corporaties op dit moment een bod op en leveren dit uiterlijk 1 juli in bij de gemeente. Hierin geven zij aan wat hun bijdragen voor 2022 aan de woonvisie en het ambitiekader is. We organiseren in juli een gezamenlijke bijeenkomst met corporaties, Huurdersorganisaties en raadsleden over de biedingen die zijn ingediend, als inlegvel van het ambitiekader.

Vermeld op LTA?

- Ja
- item nrs. 2020-59, 2019-311

Deadline?

- nee

Doel van de activiteit

Meningsvormend

Advies + argumentatie (i.g.v. meningsvormend):

Meningsvormend, hierover wil de raad zeker in gesprek

Voorgeschiedenis

[Woonvisie-220818-2020](#)

[Prestatieafspraken-2021-tussen-woningcorporaties-huurdersorganisaties-en-de-gemeente-1](#)

Wijze van behandeling (vorm) en uitkomst activiteit

Meningsvormend

De sessie is bedoeld voor het uitwisselen en met elkaar confronteren van meningen van de verschillende raadsfracties m.b.t. het genoemde onderwerp. Dit met het oog op het maken van een definitieve keuze in een later stadium, in de besluitvormende vergadering. Tijdens de meningsvormende fase stellen raadsleden alleen politieke vragen aan elkaar of aan het college en geven vooral aan waarom ze het wel of niet eens zijn met de uitgezette of voorgestelde lijn. De voorzitter kan tot besluit van deze sessie, ten behoeve van agendering in de volgende (besluitvormende) fase aan de deelnemers een conclusie van de bespreking voorleggen.

Nadere informatie

...