

Aan Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht
T.a.v. de heer R.G.H. van Muilekom
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Onderwerp Reactie op GS advies
Oms kenmerk BRA20251704/DBR

Datum 23 april 2025
Uw kenmerk UTSP-1778402294-17947

Per email verzonden: secretariaatvanmuilekom@provincie-utrecht.nl
c.c. [REDACTED]@provincie-utrecht.nl

Geachte heer Van Muilekom, geachte [REDACTED],

Op 4 maart j.l. ontvingen wij uw gezamenlijke advies inzake de opgestelde regionale model-huisvestingsverordeningstekst. Wij danken u voor de tijdige toezending en heldere inhoud van dit advies. Met deze brief geven wij een reactie op uw advies.

Wij onderschrijven uw pleidooi voor een **open woningmarkt**: ingeschreven woningzoekenden in Regio Amersfoort kunnen doorgaans op al het vrijkomende aanbod reageren, waar deze woningen ook staan in de regio. Tegelijkertijd kunnen er - zoals u zelf in uw advies ook al aangeeft - redenen zijn om lokaal meer te sturen, bijvoorbeeld om lokaal woningzoekenden een betere kans te geven op een woning in eigen omgeving. In artikel 14 van de Huisvestingswet heeft de wetgever gezocht naar balans tussen wel of niet sturen (met 50% als bovengrens voor deze sturen).

In Regio Amersfoort werken we samen aan de huisvesting van aandachtsgroepen en andere urgente groepen. De verordeningstekst met betrekking tot aandachtsgroepen is gebaseerd op de regeling bij de **Wet versterking regio op de volkshuisvesting**. In die zin is de verordeningstekst al toekomstbestendig, al blijft het uiteraard afwachten welke wettekst uiteindelijk daadwerkelijk wordt vastgesteld. Ook werken we samen aan doorstroming, omdat doorstroming - en daardoor meer en passender aanbod - in het belang van alle woningzoekenden is. We willen erop wijzen dat sturing op urgenten en doorstroming al een flinke 'hap' neemt op de beschikbare (50%) **bindingsruimte**. Door de wettelijk gemaximeerde bindingsruimte in de huisvestingsverordening op te nemen, stellen we zeker dat we werk kunnen maken van de **huisvesting van urgente groepen én doorstroming**. Er geldt op basis van de verordeningstekst geen verplichting om gebruik te maken van de bindingsruimte die daarna nog resteert: dit is onderwerp van regionaal en lokaal gesprek.

We zullen de corporaties verzoeken een **monitor** op te zetten, teneinde zicht te houden op de mate waarin wordt gestuurd op o.a. binding, urgentie en voorrang. De regio kent sinds een aantal jaren een **jaarlijkse bijeenkomst** waarin door corporaties, gemeenten en huurdersorganisaties de woonruimteverdeelscijfers - en de duiding ervan - wordt besproken. Indien ongewenste ontwikkelingen worden gesignaleerd, leidt dat tot agendering op de bestuurlijke tafel. De door u gesuggereerde regelmatige evaluatie is op deze wijze al geborgd.

Net als u vinden we dat de regio - en in het bijzonder de woningzoekende - veel te winnen heeft bij **regionale samenwerking** op het gebied van de woonruimteverdeling. Regionale samenwerking draagt bij aan een transparante en afgestemde woonruimteverdeling, waarin woningzoekenden in gelijke gevallen gelijk worden behandeld en gestelde doelen in gezamenlijkheid kunnen worden bereikt. Uw suggestie om na te denken over regionale samenwerking t.a.v. urgentieverlening, nemen wij na de vaststelling van het regionale afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen in juli 2025 mee in onze gesprekken over de uitvoeringsagenda. Daar wordt ook de regionale aanvliegroete voor het thema 'overige aandachtsgroepen' - inclusief de door u benoemde woonwagengebouders- besproken.

U wijst in onze ogen terecht op de **uitvoerings- en financiële consequenties** van het opnemen van extra woningmarktsegmenten (zoals betaalbare koop nieuwbouw) in de huisvestingsverordeningen. In de komende maanden zal in de gemeenteraden het gesprek worden gevoerd over de volkshuisvestelijke meerwaarde van deze sturing t.o.v. de bijbehorende kosten. Met betrekking tot de uitvoering (o.a. vergunningverlening, handhaving/toezicht) geldt daarbij het adagium 'doe het goed, of doe het niet'.

Vervolg

De komende maanden vindt de lokale besluitvorming plaats in de acht gemeenteraden in onze woonruimteverdeeldregio. Dit moet leiden tot inwerkingtreding van de nieuwe verordeningen per 1 juli 2025. Parallel aan de besluitvorming wordt in de regio hard gewerkt aan de benodigde implementatievraagstukken, zoals bijvoorbeeld de aanpassing van het inschrijf- en aanbodplatform aan de regionaal overeengekomen regels, het opzetten van een goede monitoring, het aanpassen van de urgentieverleningsprocedures (inpassen nieuwe urgenties/aandachtsgroepen), etc.

Wij zijn voornemens u in de eerste helft van juli een overzicht te sturen van de keuzes die uiteindelijk in de 8 gemeenteraden zijn gemaakt. Deze keuzes hebben betrekking op het bereik van de verordeningen (sociale corporatiehuur of meer?) en eventuele afwijkingen van de regionale modeltekst. Individuele gemeenten sturen u - indien aan de orde - zelf de aanvullende schaarste onderbouwingen (t.a.v. andere segmenten dan sociale corporatiehuur en/of specifieke lokale urgentie categorieën).

Met vriendelijke groet,



Mevr. K.J. Oosting
Directeur Bureau Regio Amersfoort