

Technische vragen CDA-fractie bij agendapunt 9 Huisvestingsverordening

Raadscommissievergadering van: 16 september 2025

Vraag	Antwoord
In de verordening is zowel sprake van voorrang als urgentie. Kunt u ons uitleggen wat het verschil is?	In de huisvestingsverordening wordt onderscheid gemaakt tussen voorrang en urgent: • Urgentie is een formele status voor woningzoekenden in acute noodsituaties, zoals uitstroom uit zorginstellingen, mantelzorgsituaties of huiselijk geweld. Deze urgentie wordt lokaal of regionaal toegekend en geeft recht op directe bemiddeling of voorrang bij toewijzing van een woning. • Voorrang betreft woningzoekenden met een lokale binding aan Woudenberg. De gemeente mag maximaal 50% van de vrijkomende woningen met voorrang toewijzen aan deze groep. Dit is een lokaal beleidsinstrument om inwoners van Woudenberg meer kans te geven op een woning. Urgentie weegt zwaarder dan voorrang. Als een woningzoekende zowel urgent is als lokale binding heeft, dan gaat de urgentie voor.
Heeft u cijfers beschikbaar over de wachtrij voor woningzoekenden met een medische urgentie volgens categorie 3.2.3. van de verordening in relatie tot de hoeveelheid beschikbare woonruimte in Woudenberg en in de regio?	Op dit moment lijkt er sprake te zijn van een zeker evenwicht: Op grond van de huisvestingsverordening zijn urgenties 6 maanden geldig. Indien het niet lukt om binnen deze 6 maanden een urgentie te vinden, dan kan de urgentie verlengd worden. Eventueel kan dan ook directe bemiddeling worden ingezet, zodat iemand alsnog een woning heeft. Mocht de gevraagde woning in de gemeente Woudenberg niet beschikbaar zijn, dan is het ook mogelijk om in overleg met de regiogemeenten de lokale urgentie in te zetten voor een woning in een andere gemeente. Navraag bij WoningNet leert dat er geen verlengingen geregistreerd staan in het systeem. Voor zover bekend (en geregistreerd) zijn er dus geen urgenties verleend omdat er niet binnen de geldigheidsduur van de urgentie een passende woning gevonden was. De verwachting is dat er de komende jaren in het kader van regionale woonzorgafspraken een grotere druk zal ontstaan op de behoefte aan dit soort

Vraag	Antwoord
	woningtypen. Regionaal lopen nog gesprekken over een evenwichtige verdeling van de aandachtsgroepen en de monitoring.
Voor nieuwbouwkoopwoningen tot €405.000 wordt een vergunningplicht geïntroduceerd, maar de verdeelwijze wordt vrijgelaten aan de verkoper. Hoe kan de gemeente dan controleren dat deze woningen op transparante wijze aan de doelgroep worden aangeboden en door de doelgroep worden gekocht?	Het is aan de projectontwikkelaar om te bepalen hoe de woningen worden verdeeld—bijvoorbeeld via loting of inschrijftijd op de projectwebsite. De gemeente schrijft niet voor welke methode wordt gebruikt, maar stelt wél voorwaarden aan de uitkomst. Achteraf controleert de gemeente of bij de gekozen verdeelmethode maximaal 50% van de woningen met voorrang is toegewezen aan lokaal woningzoekenden, zoals vastgelegd in de Huisvestingsverordening. Daarnaast toetst de gemeente bij elke vergunningsaanvraag of de koper daadwerkelijk tot de doelgroep behoort.
Voor Brandweerpersoneel wordt een voorrangsregeling gepresenteerd en dit is voorgelegd aan de Brandweer. Wij lezen in de stukken bij het agendapunt 11. Procesvoorstel Participatie Huishoudelijke ondersteuning dat de vraag naar huishoudelijke hulp blijft groeien en dat het tekort aan personeel toeneemt. Is het mogelijk om woningzoekenden ook voorrang te verlenen als zij werkzaam zijn bij een lokale thuiszorgverlener of een regionale thuiszorgverlener die actief is in Woudenberg?	Het is niet wenselijk om de voorrangsregeling uit te breiden naar medewerkers van lokale of regionale thuiszorgorganisaties. Hoewel de vraag naar huishoudelijke hulp inderdaad groeit en het tekort aan personeel toeneemt, geldt dit voor meerdere beroepsgroepen in de zorg, het onderwijs en andere maatschappelijke sectoren. Voor brandweerpersoneel is bewust gekozen voor een uitzonderingspositie vanwege hun cruciale rol in de directe veiligheid van de gemeenschap en de noodzaak om lokaal inzetbaar te zijn. Het toevoegen van meer beroepscategorieën zou de regeling complexer maken en de kans op een woning voor reguliere woningzoekenden aanzienlijk verkleinen. De huisvestingsverordening moet een evenwicht bewaren tussen maatschappelijke belangen en rechtvaardige toegang tot woningen. Daarom wordt terughoudend omgegaan met het toekennen van voorrang op basis van beroep.
Bent u bereid om deze vraag ook voor te leggen aan Woudenbergse thuiszorgorganisaties?	Zie antwoord vorige vraag.