

13 juli 2015

Nieuwe huisvestingsverordening Almere vastgesteld

De gemeenteraad van Almere heeft een nieuwe huisvestingsverordening vastgesteld. Alle vrijkomende huurwoningen met een huur tot € 710,68 moeten via WoningNet worden verhuurd. Voor deze woningen is een huisvestingsvergunning verplicht. Voor de helft van de vrijkomende woningen die worden verloot, zal voorrang worden verleend aan woningzoekenden met binding aan de regio Almere. De goedkope woningen komen uitsluitend toe aan woningzoekenden met recht op huurtoeslag. Tenslotte wordt de urgentieregeling aangescherpt.

Alle sociale huurwoningen via WoningNet

De huisvestingsverordening geldt voor alle vrijkomende sociale huurwoningen. Sociale huurwoningen zijn woningen met een huur op of onder € 710,68 per maand. Dit is de grens tot waar bewoners met een laag inkomen huurtoeslag kunnen krijgen. Alle vrijkomende sociale huurwoningen zullen via WoningNet worden verhuurd. Ook particuliere verhuurders en bouw- en woongroepen zullen hun sociale huurwoningen op WoningNet adverteren. De kosten daarvan neemt de gemeente voor haar rekening.

Huisvestingsvergunning verplicht

De sociale huurwoningen die vrijkomen, mogen alleen worden bewoond door huishoudens die een huisvestingsvergunning hebben gekregen. Bij corporatiewoningen wordt de huisvestingsvergunning namens het college afgegeven door de corporatie bij het ondertekenen van het huurcontract. Voor particuliere huurwoningen wordt de vergunningverlening uitbesteed aan Het Vierde Huis.

Voorrang voor Almeerders bij lotingswoningen

Sinds januari jl. wordt de helft van de sociale huurwoningen die vrijkomen, op basis van inschrijftijd verdeeld. De andere helft wordt verloot. Dat blijft zo. Nieuw is dat woningzoekenden die gebonden zijn aan de regio Almere voorrang krijgen bij de woningen die worden verloot. Tot de regio behoren alle gemeenten van de provincie Flevoland.

Goedkope woningen voor mensen met huurtoeslag

Mensen die een te hoog inkomen hebben voor huurtoeslag, komen niet langer in aanmerking voor woningen met een lagere huur dan € 618,24. Als zij jonger zijn dan 23 jaar, ligt die grens op € 403,06.

Urgentieregeling aangescherpt

Op een aantal punten is de urgentieregeling aangescherpt. Kleine huishoudens die urgent worden verklaard, krijgen alleen nog voorrang bij appartementen. Het gaat er immers om dat zij een dak boven hun hoofd nodig hebben. Om wooncarrière te maken, kunnen zij net als reguliere woningzoekenden wachttijd opbouwen.

Evaluatie

Momenteel wordt gewerkt aan de implementatie van de nieuwe verordening. Uiterlijk in november treedt het nieuwe systeem in werking.

Veel regels uit de nieuwe verordening, zijn al in januari jl. ingegaan, op basis van de huisvestingsverordening uit 2012. Sinds januari wordt de helft van de vrijkomende woningen verloot. In de eerste helft van 2016, na een jaar 'experimenteren' met de nieuwe regels, zal het effect op de slaagkansen voor woningzoekenden worden geëvalueerd.