

WOONGROEPEN

Datum: 22 mei 2024

Onderwerp: Voorgestelde aanpassingen in de regionale Huisvestingsverordening 2024 t.a.v. woongroepen

Inleiding:

In Holland Rijnland zijn er verschillende woongroepen in beheer bij corporaties. De toewijzing van vrijkomende woningen verloopt niet op basis van inschrijftijd, maar hieraan liggen bijvoorbeeld oude afspraken ten grondslag. Het gaat om een handjevol mutaties per jaar, bij een stabiel en klein aantal woongroepen (er komen geen woongroepen bij en er gaan er geen af). Op dit moment is hierover niets geregeld in de verordening. Bij de woongroepen leeft de zorg dat omdat het niet vastgelegd is in de verordening, het toewijzingsbeleid kan wijzigen.

De corporaties hebben aangegeven daarom te wensen ten behoeve van transparantie in de regionale Huisvestingsverordening vast te leggen hoe we in de regio omgaan met woongroepen. In deze nota wordt de aanpassing toegelicht en wordt ten slotte door middel van een was-woord de tekstuele aanpassing in de verordening weergegeven.

Aanpassingsvoorstel

De woonruimte voor woongroepen zijn 'gewone' sociale huurwoningen van wooncorporaties. Er geldt een huisvestingsvergunningsplicht, waardoor huurders moeten voldoen aan alle eisen voor een sociale huurwoning. Eigenlijk wijkt alleen de wijze van aanbieden en toewijzen voor dit type sociale huurwoningen af. Dit gebeurt niet op basis van inschrijftijd, maar op basis van voordracht. Daarom kan transparantie worden geboden door middel van een aantal kleine aanpassingen in de regionale Huisvestingsverordening. In aanvulling op de wijzigingen in de verordening zelf, zullen de corporaties op hun websites en die van Holland Rijnland Wonen inzichtelijk maken welke woonruimten zijn bestemd voor bewoning door woongroepen.

Was-woord

Huisvestingsverordening 2024	Huisvestingsverordening 2026
<p>Artikel 13 Aanbieding van woonruimte</p> <p><i>1.De vereniging Holland Rijnland Wonen (HRW) biedt voor verhuur beschikbare woonruimte aan door middel van een openbaar digitaal aanbodsysteem waar iedere woningzoekende toegang toe heeft.</i></p>	<p>Artikel 13 Aanbieding van woonruimte</p> <p><i>1.De vereniging Holland Rijnland Wonen (HRW) biedt voor verhuur beschikbare woonruimte aan door middel van een openbaar digitaal aanbodsysteem waar iedere woningzoekende toegang toe heeft.</i></p>



	<p>2. Van het eerste lid kan worden afgeweken als het woonruimte van een wooncorporatie betreft die bedoeld is voor bewoning door een woongroep.”</p>
<p>Artikel 18 Afwijking van de rangorde</p> <p><i>Een verhuurder mag ten aanzien van een specifieke woningzoekende van de rangorde als bedoeld in de artikel 14, lid 1 afwijken ingeval van:</i></p> <p><i>a. loting in de zin van artikel 19 vierde lid;</i> <i>b. toewijzing van woonruimte op grond van artikel 20.</i></p>	<p>Artikel 18 Afwijking van de rangorde</p> <p><i>Een verhuurder mag ten aanzien van een specifieke woningzoekende van de rangorde als bedoeld in de artikel 14, lid 1 afwijken ingeval van:</i></p> <p><i>a. loting in de zin van artikel 19 vierde lid;</i> <i>b. toewijzing van woonruimte op grond van artikel 20.</i></p> <p>c. woonruimte van een wooncorporatie die bedoeld is voor bewoning door een woongroep.</p>
<p>Toelichting</p>	<p>Toelichting</p> <p>Een woongroep is een type wooncoöperatie gevormd met sociale huurwoningen van woningcorporaties. Belangrijk onderdeel van een dergelijke woongroep is dat nieuwe bewoners kunnen worden gekozen middels coöptatie en dat de woonruimte niet wordt geadverteerd op het aanbodmedium. Coöptatie is een systeem waarbij leden van een bestaande groep, zoals een woongroep, samen nieuwe leden, in dit geval nieuwe bewoners, kiezen.</p> <p>De woongroepen zijn bekend bij de wooncorporaties. Om transparanter te zijn over de manier van adverteren en afwijkende toewijzing is de Huisvestingsverordening op deze punten verduidelijkt.</p>