



RAADGEVER

Toewijzing van corporatiewoningen

Het doel van de nieuwe Woningwet is dat huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens worden gehuisvest in de voor deze groep betaalbare voorraad ("passend toewijzen"). Het Rijk heeft deze doelstelling gekwantificeerd. Corporaties voeren de regels uit. De gemeente kan in geval van schaarste op de woningmarkt aanvullende regels vastleggen in een huisvestingsverordening.

"Ik sta al jaren ingeschreven als woningzoekende. Waarom kom ik nog steeds niet in aanmerking voor een betaalbare huurwoning?"

Passend toewijzen

Het Rijk stelt de volgende voorwaarden (de bedragen betreffen prijspeil 1 juli 2015):

- Ten minste 95% van de huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens moet in een woning met een huur tot de aftoppingsgrens worden gehuisvest (€ 577 voor een- en tweepersoonshuishoudens en € 618 voor gezinnen)
- Minimaal 80% van de sociale huurwoningen (huurprijs tot € 710) wordt toegewezen aan huishoudens met een inkomen tot € 34.911
- Tot 1 januari 2021 wordt minimaal 90% toegewezen aan huishoudens met een inkomen tot € 38.950
- Maximaal 10% mag aan hogere inkomens worden verhuurd, maar met voorrang aan personen die door omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van passende huisvesting. Dit geldt bijvoorbeeld voor personen met fysieke of psychische beperkingen. In de huisvestingsverordening kan de gemeente hier nadere regels aan stellen.

De toepassing van deze regels wordt door de minister getoetst en wel voor het eerst over het jaar 2016.

Huisvestingsverordening

De gemeenteraad kan meer invloed op de woonruimteverdeling uitoefenen door het vaststellen van een huisvestingsverordening (op basis van de Huisvestingswet). Gemeenten dienen te onderbouwen waar en in hoeverre er sprake is van schaarste aan goedkope woonruimte en dat deze schaarste leidt tot onevenwichtige en onrechtvaardige effecten. Dan kunnen

in de huisvestingsverordening aanvullende regels aan de toewijzing door corporaties worden gesteld. Deze mensen worden gehuisvest in de 10% woningen die de corporatie vrij mag toewijzen.

Het gaat dan om:

- Het leggen van een relatie tussen kenmerken van het huishouden met kenmerken van de woning (bijvoorbeeld: huishoudengrootte – woninggrootte; lichamelijk gehandicapt – rolstoeltoegankelijk)
- Het geven van voorrang in geval van economische of maatschappelijke binding
- Het geven van voorrang in geval van urgentie
- Het bepalen van een rangorde bij toewijzing.

De verlening van een huisvestingsvergunning en de urgentieverlening kan de gemeente eventueel mandateren aan de corporaties.

Waar heeft u als raadslid invloed op?

Het Rijk stelt strenge eisen aan de relatie tussen huur en inkomen. Binnen de beperkte marges wijst de corporatie de woningen toe. Indien er sprake is van schaarste, die leidt tot ongewenste effecten, dan kan de gemeenteraad in een huisvestingsverordening aanvullende regels stellen aan toewijzing door het combineren van huishoudenkenmerken met woningtypen en het formuleren van voorrangsregels.

Meer informatie

Algemeen: www.vng.nl/onderwerpenindex/ruimte-en-wonen/huisvestingswet

Inkomensgrenzen: www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privetoelagen/huurtoeslag/

Deze raadgever is onderdeel van een reeks VNG-raadgevers over uiteenlopende onderwerpen. U vindt alle raadgevers op www.vng.nl/raadsleden. Op deze pagina staat nog meer informatie speciaal voor raadsleden.