

Raadsvoorstel

Onderwerp: Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2024

Raadsvergadering	9 november 2023, agendapunt 6.1 - zie apart besluitblad -
Datum raadsvoorstel	28 september 2023
Bijlage(n)	3
Zaaknummer	Z.302891 / D.1586252
Behandeld in commissie	Fysiek Domein d.d. 18 oktober 2023, agendapunt 7.6
Portefeuillehouder	wethouder R.G. Boom
Informatie bij	Robert de Vries
E-mail / telefoonnummer	r.devries@huizen.nl / 035-5281516

Voorstel

Instemmen met de Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2024, conform bijgevoegd raadsbesluit.

Toelichting op het te nemen besluit

Aanleiding

De Huisvestingverordening regio Gooi en Vechtstreek 2019 was maximaal 4 jaar geldig en was daarom van rechtswege afgelopen op 30 juni 2023. Op die datum was de nieuwe Huisvestingverordening nog niet gereed en daarom werd er door de gemeenteraden van alle regiogemeenten mee ingestemd om de nog lopende Huisvestingsverordening tot 1 januari 2024 vast te stellen. Dit gaf de benodigde ruimte om de nieuwe Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2024 zoals deze nu aan u wordt voorgelegd af te ronden.

Argumentatie

Eind 2022 is een nota van Bouwstenen opgesteld waarin alle uitgangspunten voor de nieuwe Huisvestingsverordening zijn opgenomen. Deze bouwstenennota is naar alle gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties gestuurd met verzoek om zienswijzen. De samenvatting van de ingekomen zienswijzen en de reactie daarop is door het portefeuillehouder overleg Fysiek Domein, Wonen van 25 mei 2023 vastgesteld. De nota van zienswijzen en reactie Bouwstenen Huisvestingsverordening 2024 is bijgevoegd in bijlage 3.

Op 12 juni 2023 heeft een regiopodium plaats gevonden waarin raadsleden met elkaar in dialoog konden over de ingediende zienswijzen en de reactie daarop.

De zienswijzeprocedure heeft op enkele punten geleid tot wijziging van de voorstellen in de bouwstenennota; deze wijzigingen zijn in de reactie als zodanig aangegeven.

Ten aanzien van voorstellen om voorrang te verlenen aan cruciale beroepsgroepen is voorgesteld en tijdens het regiopodium besproken en in het portefeuillehoudersoverleg van 25 mei 2023 afgestemd om dit vorm te geven als experiment in de gemeenten Hilversum en Gooise Meren, waartoe de Huisvestingsverordening 2024 onder artikel 6.2 ruimte geeft. Na evaluatie van de uitkomsten van dit experiment kan besloten worden de voorrangsregeling cruciale beroepen te beperken of te stoppen, uit te breiden of eventueel in te bedden in de (volgende) Huisvestingsverordening.

De gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek willen over een systeem van woningtoewijzing en urgentie beschikken dat recht doet aan de behoeften van inwoners die voor hun huisvesting zijn aangewezen op sociale huurwoningen.

In voorgestelde verordening wordt voortgebouwd op de hoofdlijnen van de huidige systematiek, met aanpassingen en verbeteringen op onderdelen, welke samengevat zijn:

- Bij het verloten van woningen wordt de leeftijdsgrens voor jongeren opgetrokken van 25 naar (t/m) 27 jaar
- De mogelijkheid van urgentie bij de uit- en doorstroom uit instellingen voor cliënten die klaar zijn met hun behandeling en klaar zijn om zelfstandig te gaan wonen, gaat ook gelden voor cliënten die van de Wmo overgaan naar de Wlz en voor uitstromers uit een long stay GGZ instelling in de regio voor wie het verblijf door de gemeenten gefinancierd wordt op basis van medisch noodzakelijk verblijf (MNV) .
- Uitstroom uit de maatschappelijk opvang met behulp van urgentie kan verkort worden van 12 naar 9 maanden o.v.v. positief advies van gemeente en zorgaanbieder
- Nieuw toegevoegd urgentiecriteria is wooncoach-urgentie voor senioren die om uitzonderlijke redenen wel willen maar niet kunnen doorstromen naar een beter passende woning.
- Nieuw toegevoegd is de voorrang voor brandweer-vrijwilligers tot een totaal van maximaal 5 per jaar voor alle regiogemeenten samen als onderdeel van de regeling voor lokale binding.
- De overgangsregeling uit 2011 stopt per 1 januari 2024 en wordt vanaf dan ingezet als doorstroommaatregel. Deze maatregel geldt voor huurders van zowel corporaties als van particuliere eigenaren tot de betaalbaarheidsgrens (is tot € 1100,- per 2023, conform definitie Ministerie van BZK).

Hoofdstuk 4 van de verordening (wijziging van de samenstelling van de woonruimtevoorraad) heeft geen betrekking op de regionale woonruimteverdeling; dit hoofdstuk is inhoudelijk niet gewijzigd t.o.v. de huidige huisvestingsverordening.

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Alternatieven

Er kan voor worden gekozen om de Huisvestingsverordening niet vast te stellen. In de situatie dat er geen verordening is vastgesteld, betekent dat dat er sprake is van liberalisatie oftewel vrije vestiging van alle Europese ingezetenen. Woningcorporaties mogen dan naar eigen inzicht hun woningen verhuren, mits zij zich aan de rijksregelgeving houden ten aanzien van inkomenscriteria en passend toewijzen.

Uitvoering inspraak en participatieverordening

De concept Huisvestingsverordening is in overleg met de woningcorporaties vastgesteld.

Toegankelijkheid

Niet van toepassing.

Beslistermijn

Voor 1 januari 2024. Vanaf deze datum vervallen de huidige regels voor het verdelen van woonruimte en de regels voor wijzigingen in de bestaande woonruimtevoorraad van rechtswege.

Financiële paragraaf

Niet van toepassing.

Overige Raadsinformatie**Bevoegdheid**

Artikel 4 van de Huisvestingswet bepaalt dat de gemeenteraad uitsluitend bij verordening voor de duur van ten hoogste vier jaar regels geven met betrekking tot:

- a. het in gebruik nemen of geven van goedkope woonruimte, en
- b. wijzigingen in de bestaande woonruimtevoorraad

Collegeprogramma

Niet van toepassing.

Begroting

Niet van toepassing.

Eerdere besluiten

Op 9 maart 2023 heeft de raad besloten bij het portefeuillehoudersoverleg bouwen en wonen een zienswijze in te dienen op de nota Bouwstenen voor de actualisatie van de nieuwe Huisvestingsverordening.

Voorgeschreven procedure

Niet van toepassing.

Kader- en beleidsnota's

Niet van toepassing.

Evaluatie

Eventuele toekomstig gewenste wijzigingen in de systematiek voor het verdelen van woonruimte moeten door alle gemeenten en woningcorporaties gezamenlijk worden doorgevoerd. Regelmatig zullen de resultaten voor de woonruimteverdeling worden gemonitord. De conclusies kunnen aanleiding geven om de reglementering voor het verdelen van woonruimte te wijzigen.

Bijlagen

1. Raadsbesluit Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2024
2. Toelichting Huisvestingsverordening 2024
3. Nota van zienswijzen en reactie

Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

Advies raadscommissie

Dit voorstel is behandeld in de vergadering van de commissie Fysiek Domein van 18 oktober jl..
De commissie adviseert u bij het agendapunt "Hamerstukken" in te stemmen met het voorstel.