Gemeente Druten

Openbaar Zaaknummer: 124257

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Stand van zaken nieuwe regionale Huisvestingsverordening

Kernboodschap
Het college heeft de ontwerp-Huisvestingsverordening 2024 vrijgegeven voor inspraak. Hierdoor kunnen belanghebbenden en betrokkenen hun zienswijze geven over de nieuwe regionale Huisvestingsverordening, die vanaf 1 januari 2024 van kracht moet zijn.
De Huisvestingsverordening regelt de verdeling van de sociale huurwoningen en de urgentieverlening in de hele woningmarktregio Arnhem Nijmegen.

Ten opzichte van de huidige Huisvestingsverordening is de ontwerp-Huisvestingsverordening 2024 op een aantal punten gewijzigd. Om kansen voor starters te vergroten, wordt het percentage loting vergroot. Daarnaast wordt het mogelijk om 50% van de sociale huurwoningen die middels nieuwbouw in de gemeente Druten worden toegevoegd, toe te wijzen aan inwoners van onze gemeente.

Er is door de gemeente Druten, zowel ambtelijk als bestuurlijk, ingezet op mogelijkheden om de positie van lokaal woningzoekenden te verstevigen. Dit conform de wens van de raad, o.a. de motie 'Huisvestigingsverordening Druten' van 12 november 2020.
Onze voorstellen zijn weliswaar niet 1 op 1 overgenomen, maar de ontwerp-Huisvestingsverordening bevat goede alternatieven, zodat toch tegemoetgekomen wordt aan de wensen van de raad. Juist door stapeling van instrumenten krijgt de lokaal woningzoekende de facto een hele goede positie.

Na de inspraakperiode wordt de Huisvestingsverordening definitief gemaakt. In het najaar wordt deze ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad

Eerdere besluiten

Datum	**Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)**
16-03-2023	Informatienota Naar een nieuwe Regionale Huisvestingsverordening Arnhem-Nijmegen 2024 (Z/23/103797)
12-11-2020	Motie vreemd Huisvestingsverordening Druten: aangenomen
19-12-2019	Vaststelling Huisvestingsverordening gemeente Druten 2020 (Z/19/038412)

Toelichting
Begin dit jaar is uw raad geïnformeerd over de route naar een nieuwe regionale Huisvestingsverordening. Met deze informatienota praten we u bij over de stand van zaken in dit proces.

Het college heeft recent de ontwerp-Huisvestingsverordening vrijgegeven voor inspraak. De Huisvestingsverordening wordt regionaal opgesteld en is in alle 17 gemeenten uniform van inhoud. Het is echter aan de individuele gemeenten om de Huisvestingsverordening vast te stellen. De regio heeft daarin geen bevoegdheid. Ook

het vrijgeven voor inspraak is een bevoegdheid van de colleges van de gemeenten, niet van de regio.

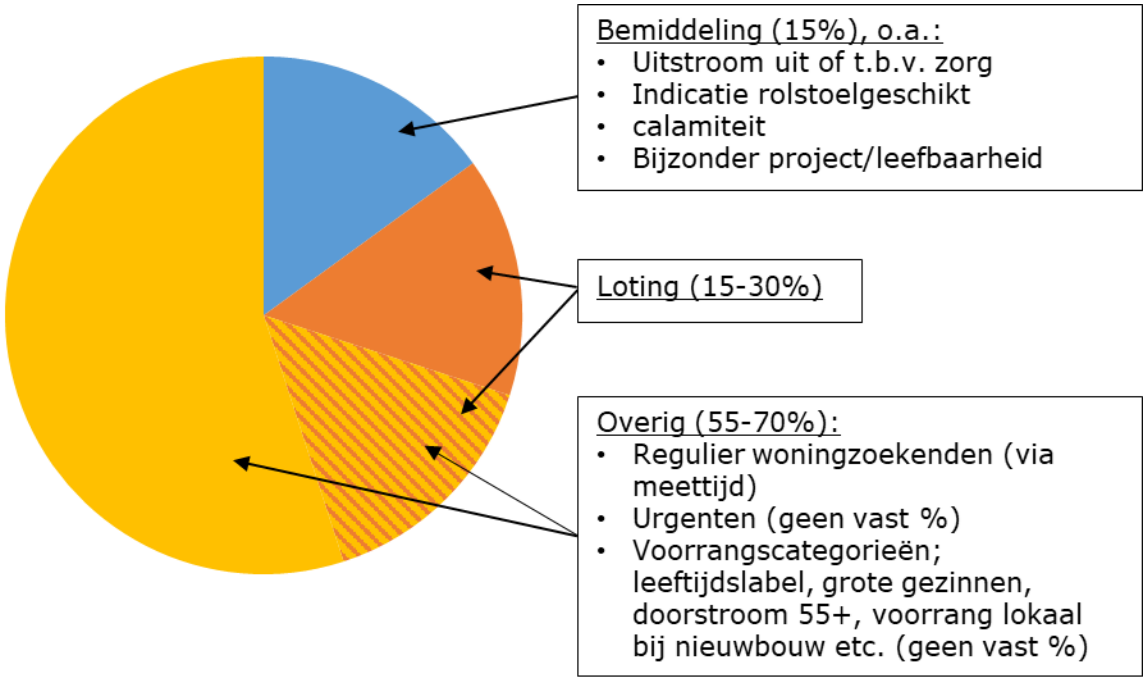
De regionale aanpak is waardevol
De regionale uniforme en transparante aanpak wordt gecontinueerd omdat dit in het belang is van de woningzoekenden. De recente evaluatie van de woonruimteverdeling gaf duidelijk aan dat woningzoekenden een vrije keus in de hele regio zeer waarderen.
De regionaal uniforme aanpak heeft de afgelopen 20 jaar z'n waarde bewezen en is ook in lijn met onze samenwerking in de Groene Metropoolregio op andere terreinen, zoals bij de Woondeal.

Er is een beperkt aantal, maar wel belangrijke wijzigingen
Op basis van de ervaringen van de afgelopen jaren en een evaluatie waarbij woningzoekenden, corporaties en gemeenten zijn bevraagd, wordt de huidige regionaal afgestemde verordening op een aantal punten aangepast.
De belangrijkste aanpassingen zijn de volgende:

- Het percentage voor loting is verhoogd naar een bandbreedte van 15% tot maximaal 30%. Dit doen we om starters meer kans te geven.
- Het begrip 'maatwerk' in de toewijzing is vervangen door het begrip 'bemiddeling'. Daarbij is beter omschreven welke doelgroepen hier onder vallen. Dat is duidelijker, en zo kan het ook goed worden geregistreerd en gemonitord. Bovendien is nu ook duidelijker omschreven welke groepen met een gelabelde woning voorrang kunnen krijgen. Denk niet alleen aan ouderen of grote huishoudens, maar ook aan ouderen die vanuit een eengezinswoning doorstromen naar een meer passende woning. Of aan specifieke groepen zoals middeninkomens om de leefbaarheid te bevorderen.
- Het wordt voortaan mogelijk om 50% van de sociale huurwoningen die middels nieuwbouw in een gemeente worden toegevoegd toe te wijzen aan inwoners van die gemeente. Hiermee is tegemoet gekomen aan de wens van gemeenten om meer sociale huurwoningen aan eigen inwoners toe te kunnen wijzen.
- De verlening van mantelzorgurgenties, die tot nu toe per gemeente was geregeld, wordt voortaan regionaal uniform uitgevoerd door de regionale urgentiecommissie. Deze commissie voert ook de andere urgenties uit. Hiermee wordt de regionale uniformiteit en transparantie verder vergroot.

Voorrang eigen inwoners
Uw raad heeft meerdere keren haar wens uitgesproken om de positie van Drutense woningzoekenden in de eigen gemeente verder te verbeteren. Er is door de gemeente Druten, zowel ambtelijk als bestuurlijk, ingezet op mogelijkheden om de positie van lokaal woningzoekenden verder te verbeteren.
Vrijwel alle wensen van de raad zijn meegenomen in de ontwerp-Huisvestingsverordening. Er ligt een stevig pakket aan mogelijke instrumenten om, in samenspraak met de corporaties, de positie van lokaal woningzoekenden verder te verbeteren. De gemeente heeft met de Huisvestingsverordening zoals deze er nu ligt zo'n 80% van het beoogde resultaat bereikt. Voor de overige 20% vindt het college het niet wenselijk het risico te lopen dat we de regionale samenwerking in de woonruimteverdeling op het spel zetten.

Hoe wordt de koek verdeeld?
De volgende afbeelding laat aan de hand van genoemde categorieën en percentages zien hoe de koek van vrijkomende sociale huurwoningen verdeeld wordt.



Figuur 1: verdeling vrijkomende sociale huurwoningen over categorieën

De Huisvestingswet verlangt inbreng van woonconsumenten, regio en provincie
De ontwerp-Huisvestingsverordening 2024 wordt nu vrijgegeven voor inspraak. Dat is niet alleen een vereiste uit de Huisvestingswet, maar ook goed lokaal en regionaal beleid. De ontwerpverordening wordt toegestuurd aan woningcorporaties, huurdersverenigingen, het huurderhuis en de Woonbond. Op 14 juni wordt er een regionale informatieavond voor belanghebbenden en belangstellenden georganiseerd, waarvoor de huurdersverenigingen actief worden uitgenodigd.

Gevolgen
Betrokkenen en belanghebbenden zijn nu in de gelegenheid om hun zienswijze op de ontwerp-Huisvestingsverordening 2024 kenbaar te maken.

Communicatie
Op 14 juni wordt er een regionale informatieavond voor belanghebbenden en belangstellenden georganiseerd. De inspraakperiode eindigt op 15 juli.

Uitvoering of Vervolgstappen
De inspraakperiode loopt tot 15 juli 2023. Na verwerking van de zienswijzen, is eind augustus het definitief voorstel Huisvestingsverordening klaar. Na vaststelling door de colleges, wordt deze in het najaar van 2023 voorgelegd aan de 17 gemeenteraden ter vaststelling.

Geheimhouding:
Niet van toepassing.