Gemeente Texel

.txl

Advies

Zaaknummer 3485260

Ongewijzigd vaststellen ‘Huisvestingsverordening Texel 2020’

Programma

8	Goed wonen

Advies

Voorgesteld wordt te besluiten:

De ‘Huisvestingsverordening Texel 2020’ Texel ongewijzigd vast te stellen voor de periode van 1 jaar.

Toelichting

De ‘Huisvestingverordening Texel 2020’ heeft als doel om goedkope en betaalbare woningen beschikbaar te houden voor maatschappelijk en economisch gebonden Texelaars. De ‘Huisvestingverordening Texel 2020’ is geldig t/m 24 februari 2025. Door het ongewijzigd vaststellen is de werkingsduur met 1 jaar verlengd. In dat jaar stelt Texel een nieuwe huisvestingsverordening op. Daarin worden de gevolgen van de nieuwe woonvisie en de Wet Versterking regie volkshuisvesting verwerkt.

Bijlagen

Bijlagen 1: Huisvestingsverordening Texel 2020

Consequenties

Financieel	☐	Inkoop/Aanbesteding	☐	Belanghebbenden	☐
Personeel/Organisatie	☐	Deregulering	☐	Structuurvisie	☐
Juridisch	☑	Majeure risico’s	☐		
Beleid	☑	Beheer	☐		

Ongewijzigd vaststellen ‘Huisvestingsverordening Texel 2020’

Samenvatting

Voor de leefbaarheid op Texel is het belangrijk dat een passende woonruimte beschikbaar is voor maatschappelijk en economisch gebonden inwoners, waaronder nieuwe Texelaars. De ‘Huisvestingverordening Texel 2020’ is een middel om daar aan bij te dragen. Deze is geldig t/m 24 februari 2025. Het college heeft besloten om het ongewijzigd opnieuw vaststellen van de ‘Huisvestingverordening Texel 2020’ voor een jaar, aan de raad ter vaststelling voor te leggen.

Het college vraagt de raad de Huisvestingverordening een jaar ongewijzigd te verlengen. Dat jaar wordt gebruikt om een nieuwe verordening te maken. In deze nieuwe verordening worden onder meer een wettelijke verplichte urgentieregeling opgenomen op basis van de regionale woonzorgvisie die in 2025 wordt gemaakt. Ook wordt de in december 2024 vastgestelde nieuwe woonvisie van de gemeente Texel in de nieuwe verordening verwerkt.

Ongewijzigd vaststellen ‘Huisvestingsverordening Texel 2020’

Argumenten tot advies

De ‘Huisvestingverordening Texel 2020’ heeft als doel om goedkope en betaalbare woningen beschikbaar te houden voor maatschappelijk en economisch gebonden Texelaars.

De verordening trad in werking op 25 februari 2021. Op grond van de wet is de werkingsduur van een Huisvestingsverordening maximaal 4 jaar. De ‘Huisvestingverordening Texel 2020’ is geldig t/m 24 februari 2025.

Eerst een regionale woonzorgvisie

Vanuit het wetvoorstel ‘Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting’ volgt de verplichting om een urgentieregeling te maken die wordt opgenomen in de huisvestingsverordening. In de urgentieregeling wordt het toewijzingsbeleid geregeld van ‘urgentiegroepen’ (mensen voor wie het moeilijker is om aan passende huisvesting te komen).
De omvang, de woonbehoefte en de verdeling van de urgentiegroepen worden in de (wettelijk verplichte) regionaal afgestemde woonzorgvisie in kaart gebracht. Wanneer deze visie gereed is kan de urgentieregeling in de huisvestingsverordening worden opgenomen.

In de week van 5 maart 2024 is door de colleges van Texel, Den Helder, Schagen en Hollands Kroon de ambitie uitgesproken om de ‘woonzorgvisie’ gezamenlijk op te stellen. In juli 2024 hebben de colleges een akkoord gegeven op de projectopdracht voor het opstellen voor de ‘woonzorgvisie’. De planning voor de oplevering van de regionaal opgestelde ‘woonzorgvisie’ is in Q2 2025.

Texel kan met het vaststellen van een nieuwe huisvestingverordening niet wachten op de uitkomsten van de ‘woonzorgvisie’. Een periode zonder huisvestingverordening is niet wenselijk omdat om de schaarse woningen dan niet beschermd zijn voor maatschappelijk en economisch gebonden Texelaars.

Ook gevolgen vanuit de nieuwe woonvisie Texel 2024 (raad december 2024) geven aanleiding voor inhoudelijke wijzigingen van de huisvestingsverordening.

Voortzetting huidige huisvestingsverordening

Om te voorkomen dat Texel een periode zonder huisvestingsverordening zit en om te voorkomen dat er kort achter elkaar meerdere nieuwe huisvestingsverordeningen moeten worden opgesteld, wil Texel graag de huidige ‘Huisvestingverordening Texel 2020’ ongewijzigd opnieuw vaststellen. Om zo de werkingsduur met 1 jaar te verlegen.

Alternatieven

De huisvestingsverordening laten verlopen en zodra de woonzorgvisie gereed is in 2025 een nieuwe maken. In de tussenliggende periode is geen huisvestingsverordening in werking. Gezien de druk op de woningmarkt lijkt dit geen realistisch alternatief. Ook de registratieplicht voor B&B's zou dan vervallen.

Zo spoedig mogelijk na het vaststellen van de nieuwe woonvisie en nog voor het vervallen van de huidige huisvestingsverordening een nieuw (gewijzigde) huisvestingsverordening opstellen. Vanwege de wettelijk verplichte consultatieronde is het vaststellen van een nieuw huisvestingsverordening voor 25 februari geen reëel scenario.

Consequenties van het advies

- ### Beleidsmatige consequenties

Geen, we gaan door met de huidige regelgeving.

- ### Juridische consequenties

De werkingsduur van de verordening wordt met 1 jaar verlengd.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Vanaf 1 januari 2024 is het verplicht om bij het opstellen van een huisvestingsverordening in overleg te gaan met de woningbouwcoöperatie en de bewonersvereniging. Er is afstemming nodig met de gemeenten in de woonregio en voor vaststelling dient advies te worden gevraagd bij Provincie Noord Holland. Voor het opnieuw ongewijzigd vaststellen van de huisvestingsverordening is dit proces op een pragmatische wijze doorlopen, omdat er geen inhoudelijk wijzigingen zijn. Van bovenstaande heeft niemand er bezwaar tegen om de 'Huisvestingsverordening Texel 2020' ongewijzigde opnieuw vast te stellen voor een periode van 1 jaar.

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Zaaknummer 3485260

Ongewijzigd vaststellen ‘Huisvestingsverordening Texel 2020’

Doelenboom

Programma

8	Goed wonen

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- De ‘Huisvestingverordening Texel 2020’ als doel heeft om goedkope en betaalbare de woningen beschikbaar te houden voor maatschappelijk en economisch gebonden Texelaars.
- Een huisvestingsverordening geldt op grond van de wet slechts voor 4 jaar.
- De ‘Huisvestingverordening Texel 2020’ is geldig t/m 24 februari 2025.

Overwegende

- Alle informatie om een inhoudelijk nieuwe Huisvestingverordening op te stellen is nog niet aanwezig.
- Eerst dient de nieuwe woonvisie en de regionale woonzorgvisie gereed te zijn, de gevolgen worden in de nieuwe huisvestingsverordening verwerkt.
- Een periode zonder huisvestingverordening is niet wenselijk, de schaarse woningen zijn dan niet beschermd voor maatschappelijk en economisch gebonden Texelaars.

Besluit

De ‘Huisvestingsverordening Texel 2020’ Texel ongewijzigd vast te stellen voor de periode van 1 jaar.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18-12-2024,

De griffier, De voorzitter,

Bijlagen

Bijlagen 1: Huisvestingsverordening Texel 2020