

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. Zo wordt het percentage loting vergroot, om kansen voor starters te vergroten. Ook wordt het mogelijk om 50% van de sociale huurwoningen die middels nieuwbouw in de gemeente Wijchen worden toegevoegd, toe te wijzen aan inwoners van onze gemeente.

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)
02-03-2023	Informatienota Naar een nieuwe Regionale Huisvestingsverordening Arnhem Nijmegen 2024 (Z/23/103798)
25-03-2021	Motie vreemd Sturing op toewijzingsbeleid (aangenomen)
28-11-2019	Vaststelling Huisvestingsverordening gemeente Wijchen 2020

Toelichting

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

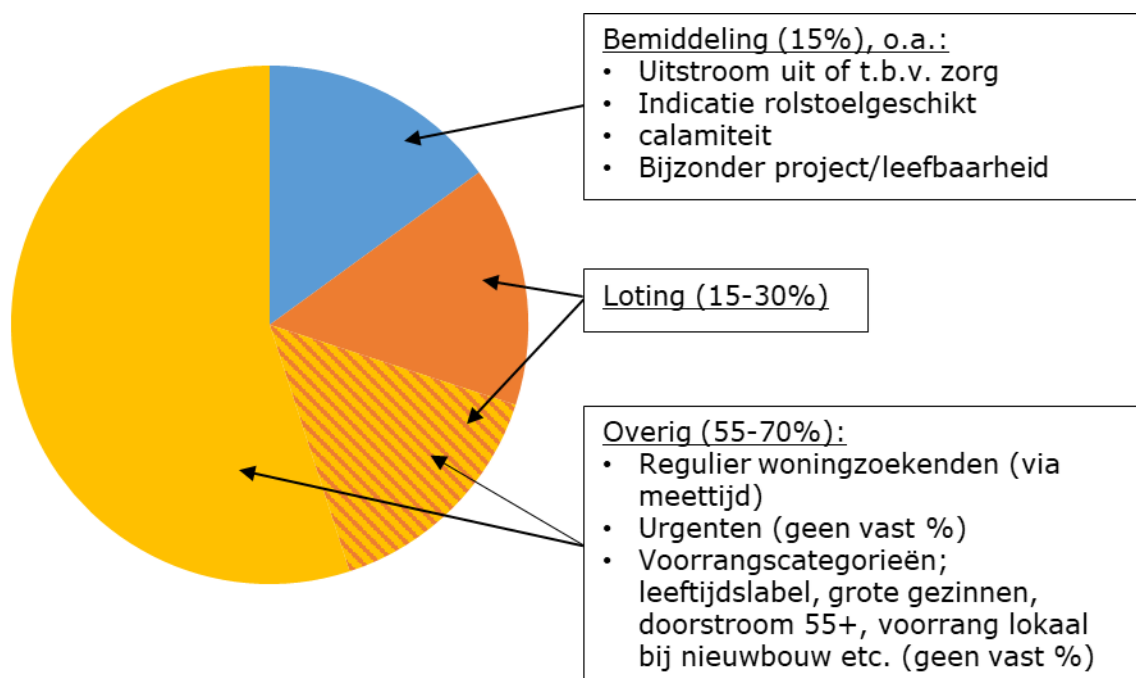
Op basis van de ervaringen van de afgelopen jaren en een evaluatie waarbij woningzoekenden, corporaties en gemeenten zijn bevestigd, wordt de huidige regionaal afgestemde verordening op een aantal punten aangepast.

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.

Hoe wordt de koek verdeeld?

Onderstaande 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.