



Gemeente Utrecht  
t.a.v. College van burgemeester en wethouders  
Postbus 16200  
3500 CE UTRECHT

|                  |                                     |
|------------------|-------------------------------------|
| Onderwerp        | Advies huisvestingsverordening 2024 |
| Datum            | 14-05-2024                          |
| Documentnummer   | UTSP-1778402294-14409               |
| Referentienummer | 12220443                            |
| Referentiedatum  | 03-04-2024                          |
| Van              | Mette Vernooij                      |
| Telefoonnummer   | +31624639696                        |
| E-mailadres      | mette.vernooij@provincie-utrecht.nl |
| Domein/opgave    | SLO                                 |
| Team             | PL3                                 |

Geacht college,

Hartelijk dank voor uw adviesaanvraag die wij op 3 april jl. hebben ontvangen. Bij deze voldoen wij graag aan uw verzoek.

De Huisvestingswet 2014 is per 1 januari 2024 aangepast. De aangepaste Huisvestingswet geeft gemeenten de mogelijkheid om regels op te stellen voor koopwoningen, om meer eisen te stellen aan lokale binding en ruimere bevoegdheden om bepaalde woningen in de gemeente toe te wijzen aan specifieke woningzoekenden. U wilt de aanpassing in de wet benutten om uw Huisvestingsverordening te wijzigen.

Tevens is in de gewijzigde Huisvestingswet een adviesrol aan Gedeputeerde Staten van de provincie toegewezen. Als provincie vinden wij het van belang dat iedereen in de provincie passende woonruimte kan vinden. Daarvoor is een goede onderlinge afstemming binnen de woningmarktregio's essentieel. Wij zijn dan ook blij dat binnen de U10 afstemming plaatsvindt.

Voor ons als provincie is dit een nieuwe rol die wij nog aan het vormgeven zijn. Gelet op het feit dat de provincie Utrecht nog geen vastgesteld beleidskader heeft met betrekking tot de adviesrol, beperken wij ons tot een advies op hoofdlijnen. Daarnaast geven wij u graag enkele bevindingen omtrent uw huisvestingsverordening mee (ook in relatie tot andere huisvestingsverordeningen in uw regio) die wij op een later moment mogelijk met u tegen het licht willen houden. Let wel, wij zijn hierin niet uitputtend; enerzijds omdat onze aanpak nog in ontwikkeling is en anderzijds omdat we nog niet alle huisvestingsverordeningen in uw regio hebben ontvangen.

### **Adviezen op hoofdlijnen**

#### Open woningmarkt

De wet geeft meer mogelijkheden voor lokale voorrang, maar als provincie adviseren wij deze mogelijkheden beperkt in te zetten en de balans te bewaken in het toegankelijk houden van de woningmarkt. Woningmarkten functioneren immers over bestuurlijke grenzen heen. Het zoeken naar de balans tussen de gemeentelijke opgaven en de regionale opgaven is een structurele vraag, opdat de woningmarkt toegankelijk blijft voor alle woningzoekenden (o.a. uit de provincie).

### Regionale afstemming

Zorg voor voldoende afstemming in de regio over de regels en instrumenten die worden toegepast. De woningmarkt in gemeenten zijn communicerende vaten: waar regels en maatregelen de andere gemeenten in de regio raken moet eerst afstemming plaatsvinden.

### Aandachtsgroepen

Wanneer de Wet versterking regie op de volkshuisvesting (Wvrv) is vastgesteld en in werking treedt, zullen de huisvestingsverordeningen daarop moeten worden aangepast. In aanloop daarnaartoe is het advies om wel alvast rekening te houden met deze groepen urgenten. De reële opgave bestaat immers al, ook al is de wetgeving er nog niet. We gaan er dan ook vanuit dat de opgave rond de aandachtsgroepen regionaal wordt afgestemd.

### Monitoring

Om de effecten van de bepalingen te kunnen volgen, adviseren wij de gemeenten om gezamenlijk te monitoren.

### **Bevindingen**

Graag delen wij met u een aantal zaken uit uw huisvestingsverordening die ons zijn opgevallen. Zo is ons opgevallen dat binnen uw gemeente enkel de kern Haarzuilens wordt aangewezen als kern waar woningzoekenden met een maatschappelijke binding voorrang krijgen. Daarnaast valt op dat voor de gehele gemeente een voorrang geldt voor woningzoekenden met een vitaal beroep, zijnde woningzoekenden met een economische binding aan de gemeente, die werkzaam zijn binnen de sectoren onderwijs, zorg, politie, kinderopvang en brandweer. Ten slotte constateren wij, nadat wij een aantal huisvestingsverordeningen van gemeenten uit uw woningmarktregio hebben ontvangen, dat deze gemeenten dezelfde gronden hebben aangewezen voor urgentieverklaring en voor bemiddeling richting een woning. Wij zien dit als een eerste aanzet richting de afstemming in de verdeling van aandachtsgroepen, zoals het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting beoogt.

Wij zien het vervolg met belangstelling tegemoet en rekenen op een goede samenwerking op dit belangrijke terrein van de volkshuisvesting.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,  
mr. J.H. Oosters

Secretaris,  
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen