Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Datum	21 november 2024
Nummer	2024-12-05 b
Datum commissievergadering	3 december 2024
Datum raadsvergadering	17 december 2024

Oplegger

Zaaknummer	721481
Onderwerp	1e herziening Huisvestingsverordening 2023
Portefeuillehouder	F.A. Voskamp
Uiterste behandeldatum (met toelichting)	16-12-2024 Moet voor inwerkingtreding per 1 januari 2025 zijn vastgesteld.
Eerdere besluitvorming	De vaststelling van de Huisvestingsverordening Midden-Delfland 2023 per 1 juli 2023.
Samenvatting voorstel	De gemeenteraad besluit om: 1. De 1e Herziening van de Huisvestingsverordening Midden-Delfland 2023 vast te stellen. **Argumenten** 1.1 Het gaat om een aantal minimale wijzigingen. 1.2 De 1e herziening van de Huisvestingsverordening is regionaal goed afgestemd. 1.3 De wijzigingen bieden meer ruimte voor de "menselijke maat". **Kanttekeningen** 1.1 Binnen de looptijd van de Huisvestingsverordening 2023 worden er meer wijzigingen verwacht.
Beslispunten	De gemeenteraad besluit om: 1. De 1e herziening van de Huisvestingsverordening Midden-Delfland 2023 vast te stellen.
Bijlage(n)	
Advies commissie	De commissie stemt in met het voorstel en geleidt het als een hamerstuk door naar de raad.

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord	
	Opmerking:	
	Datum van besluit gemeenteraad: 17 december 2024	
	A. de Vos griffier	F.I. Noordermeer – van Slageren voorzitter

Inleiding
Op 1 juli 2023 is de nieuwe Huisvestingsverordening Midden-Delfland 2023 in werking getreden.

In regionaal verband (Woningmarktregio Haaglanden/Bestuurlijke Tafel Wonen) is een voorstel opgemaakt voor technische wijzigingen in de Huisvestingsverordeningen van de gemeenten in Haaglanden. Deze huidige voorgestelde wijzigingen zijn te duiden als technische verbeterpunten ten aanzien van het bestaande systeem. Er wordt op dit moment geen koerswijziging voorgesteld.

In de bijlage "1e Herziening Huisvestingsverordening Midden-Delfland 2023" zijn de voorgestelde wijzigingen geel gearceerd. In de Bijlage "was/wordt lijst" zijn alle wijzigingen overzichtelijk weergegeven.

Beoogd maatschappelijk effect
Een deel van de Huisvestingsverordening bevat regionaal afgestemde regels voor woonruimteverdeling. In de herziening zijn een aantal kleine verbeteringen in deze regels toegevoegd die voor zowel de uitvoering als voor de woningzoekenden wat meer flexibiliteit bieden.

Argumenten
1.1 Het gaat om een aantal minimale wijzigingen.
Vanwege de nog openstaande discussie over de toekomstbestendigheid van het Woonruimteverdeelsysteem (spoor 2) en de komende wijzigingen in wetgeving, is gekozen om de huidige huisvestingsverordeningen op een paar kleine punten te wijzigen. Er worden dus geen fundamentele wijzigingen voorgesteld.

1.2 Er heeft uitgebreide regionale afstemming plaatsgevonden over de voorgestelde wijzigingen in de Huisvestingsverordening.
Op grond van artikel 6 van de Huisvestingswet 2014 zijn gemeenten verplicht om een huisvestingsverordening af te stemmen met andere gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio. De negen gemeenten in de woningmarktregio Haaglanden hebben daarom gezamenlijk gewerkt aan een verordening met zoveel mogelijk gelijke regels ten aanzien van o.a. het woonruimteverdeelsysteem en de urgentieregeling. Dit is in nauwe samenwerking met de woningcorporaties (SVH) en de huurdersverenigingen (SHH) gebeurd. Ook is de Provincie Zuid Holland betrokken en om advies gevraagd. In de bijlage vindt u de reacties van deze organisaties op de voorgestelde wijzigingen.

1.3 De wijzigingen bieden meer ruimte voor de "menselijke maat".
In de herziening zijn een aantal kleine verbeteringen toegevoegd die voor zowel de uitvoering als voor de woningzoekenden wat meer flexibiliteit bieden. Twee belangrijke hierbij zijn het behoud van de inschrijfduur bij een tijdelijke noodoplossing (bijv. inwonen) buiten de regio. En de nuance om niet iedereen die een urgentie nodig heeft eerst drie maanden verplicht te laten reageren op Woonnet-Haaglanden.

Kanttekeningen
1.1 Binnen de looptijd van de Huisvestingsverordening 2023 worden er meer wijzigingen verwacht.
Verwacht wordt dat de Wet versterking Regie op de Volkshuisvesting volgend jaar wordt vastgesteld. Deze wet heeft waarschijnlijk gevolgen voor de urgentiecategorieën in de huisvestingsverordening. Verder worden er vanuit de regio nog mogelijke aanpassingen verwacht naar aanleiding van de Regionale Woonzorgvisie. Ook lokaal kunnen naar aanleiding van het Actieplan Wonen nog wijzigingen plaatsvinden in het lokaal te bepalen gedeelte van de huisvestingsverordening.

Financiën
Vaststelling van de 1e herziening van de huisvestingsverordening heeft geen financiële consequenties.

Communicatie en participatie
De wijzigingen zijn voorgelegd aan de SVH en de provincie Zuid-Holland.

De herziene Huisvestingsverordening 2023 wordt gepubliceerd en op de website van de gemeente geplaatst.

Vervolgstappen

Vaststelling Herziening Huisvestingsverordening Midden-Delfland 2023

De Herziening van de Huisvestingsverordening treedt na vaststelling van de gemeenteraad op 1 januari 2025 in werking.

Verwachting komende wijzigingen

Gedurende de looptijd van de verordening zal met het oog op de woonruimteverdeling en de samenstelling van de woonruimtevoorraad vaker nog één of enkele wijzigingsbesluiten worden voorgelegd. Dit heeft als reden dat voor de woonruimteverdeling relevante wetgeving (wet Versterking regie Volkshuisvesting) in voorbereiding is, maar deze ten tijde van deze herziening van de verordening nog niet gereed is.

Daarnaast is de regio Haaglanden koploper voor het programma Een thuis voor Iedereen van het ministerie van BZK. Hiervoor wordt een regionale woonzorgvisie uitgewerkt waarin de woonzorgbehoefte voor de aandachtsgroepen wordt geduid en richting wordt gegeven aan het invullen van die behoefte. Dit kan consequenties hebben voor toewijzingsregels en/of de urgentieregeling.

Op basis van de nieuwe Woonvisie en het hieruit voortkomende Actieplan Wonen kan ook een heroverweging plaatsvinden van o.a. het gedeelte van de huisvestingsverordening dat betrekking heeft op de samenstelling van de woonruimtevoorraad (het lokale deel) of het eventueel invoeren van de module voor middenhuur.

Reactie college op commissiebehandeling