COLLEGEVOORSTEL

Gemeente Soest

Steller advies:
Sandra Bos

Afdeling en team:
Ruimte, Ruimtelijke ontwikkeling

Zaaknummer:
133846

Portefeuillehouder:
Nermina Kundić

Datum:
19 april 2022

Onderwerp:
Wijziging Huisvestingsverordening gemeente Soest 2021

Openbaar
Is geheimhouding aan de orde?
Nee

Afgestemd met:
Juridische Zaken

Advies
De raad voor te stellen de verordening tot wijziging van de huisvestingsverordening gemeenten Soest 2021 vast te stellen



Aanleiding
Op 4 maart 2021 is de Huisvestingsverordening gemeente Soest 2021 vastgesteld. Op dat moment liep er al een regionaal traject om de huisvestingsverordeningen van de regiogemeenten meer op elkaar af te stemmen. De nieuwe huisvestingsverordening liep voor zover mogelijk al vooruit op deze regionale aanpassingen, maar niet alle aanpassingen waren toen al bekend. In twee bestuurlijke sessies in september en november zijn discussies gevoerd en afspraken gemaakt over deze regionale harmonisatie en in het BORW van 9 december 2021 zijn deze nogmaals besproken. Het is wenselijk om de huisvestingsverordening van Soest op basis hiervan op twee punten te wijzigen. Tegelijkertijd wordt voorgesteld een kleine technische wijziging door te voeren.

Beoogd resultaat
De huisvestingsverordening van de gemeente Soest is conform de regionale afspraken over inhoudelijke afstemming van de verordeningen van de regiogemeenten.

Argumenten
1.1 De huisvestingsverordening wordt aangepast conform regionale afspraken.
De sociale huurwoningen van corporaties in de regio Amersfoort worden sinds 2014 aangeboden via het regionale verdeelsysteem WoningNet Regio Eemvallei. Woningzoekenden hebben baat bij regionale afstemming, omdat ze vaak niet alleen in de eigen gemeente naar een woning zoeken maar ook daarbuiten. Daarom zijn de gemeenten en woningcorporaties gaan werken aan de verdere inhoudelijke afstemming en doorontwikkeling van het woonruimteverdeelbeleid. Inmiddels heeft dit traject geleid tot een een aantal concrete (harmonisatie)voorstellen. Op 4 maart 2021 is de huisvestingsverordening gemeente Soest 2021 vastgesteld. De meeste harmonisatievoorstellen zijn hierin al verwerkt, maar twee afspraken waren op dat moment nog niet bekend. De verordening moet daarom op deze twee punten worden aangepast. Het gaat om behoud 75% van de inschrijftijd en de regionale uitstroom uit zorginstellingen (zie verder hieronder).

1.2 Behoud 75% inschrijftijd stimuleert doorstroming.
Woningzoekende worden uitgeschreven bij Woningnet als zij een woning hebben geaccepteerd. Zij kunnen zich daarna weer opnieuw inschrijven, maar dan begint het opbouwen van hun inschrijftijd weer bij nul. Nu wordt voorgesteld dat woningzoekenden 75% van hun tot dan toe opgebouwde inschrijftijd behouden na acceptatie van een woning, mits zij zich binnen een jaar weer inschijven bij Woningnet. De verwachting is dat het behoud van een deel van de inschrijftijd de doorstroming zal stimuleren, doordat woningzoekenden sneller nog een keer kunnen verhuizen. Er is een gezamenlijk belang om te werken aan doorstroming. Schaarse woningtypen komen zo beschikbaar voor de “juiste” doelgroep en andere groepen komen meer passend te wonen.

Het percentage van 75% wordt voorgesteld, omdat daardoor een substantieel deel van de inschrijfduur behouden blijft en het verlies van deze inschrijfduur geen argument meer is om niet te verhuizen. Het voorgestelde percentage is gelijk aan het percentage zoals dat wordt gehanteerd in de regio Gooi en Vechtstreek en de Utrechtse gemeenten (U16). Het behoud van 75% van de inschrijftijd wordt in de huisvestingsverordening opgenomen via artikel 1 onder B en H van het raadsbesluit.

1.3 Terugkeer naar gemeente van herkomst mogelijk na tijdelijk verblijf in zorginstelling, conform regionale afspraken.
Amersfoort is als centrumgemeente verantwoordelijk voor de maatschappelijke opvang (MO) en tot 2023 voor voorzieningen voor beschermd wonen (BW) en Jeugdzorg in de regio Amersfoort. Het gaat onder meer om voorzieningen voor opvang van dak- en thuislozen en beschermd wonen. Jaarlijks doen inwoners van de gemeente Soest en de andere regiogemeenten een beroep op voorzieningen voor MO, BW en Jeugdzorg. Tot voor kort hadden de meeste regiogemeenten in hun huisvestingsverordening de voorwaarde opgenomen dat alleen ingezetenen van de eigen gemeente voor een urgentie in aanmerking komen. Personen die verbleven in een instelling in Amersfoort, ook al was dat tijdelijk, konden hierdoor niet terug naar de gemeente waar zij voor hun opname in de instelling vandaan kwamen. De regiogemeenten hebben, in overeenstemming met de uitgangspunten uit de regiovisies BW, MO en Jeugd, afgesproken dat deze cliënten na hun tijdelijke verblijf in de instelling weer terug gaan naar de gemeente van herkomst. Ook de huisvesting van personen zonder vaste woon- of verblijfplaats die na tijdelijk verblijf zelfstandig gaan wonen, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de regiogemeenten waarbij gestreefd wordt naar een eerlijke verdeling tussen de gemeenten. Om dit proces te vergemakkelijken is afgesproken dat deze groep een voorrangspositie in het woonruimteverdeelsysteem krijgt.
In de huisvestingsverordening van de gemeente Soest is op dit moment bepaald dat uitstromers uit zorginstellingen urgentie krijgen als zij de afgelopen 10 jaar minimaal 6 jaar in de gemeente Soest hebben gewoond. In veel situaties zal deze bepaling wel voldoen, maar omdat dit niet helemaal conform de regionale afspraken is, wordt dit nu aangepast. Deze aanpassing wordt in de verordening opgenomen via artikel 1 onder A, C, D, E en G van het raadsbesluit.

1.4 De urgentievoorwaarden bij echtscheiding en relatieverbreking zijn zoveel mogelijk gelijk.
Onder bepaalde voorwaarden is urgentie mogelijk na echtscheiding of relatieverbreking. Deze voorwaarden zijn zoveel mogelijk gelijk, maar bij echtscheiding is de voorwaarde opgenomen dat de ouder die de urgentie aanvraagt alsmede de 2e ouder die geen urgentie aanvraagt, niet de mogelijkheid heeft om in de echtelijke woning te blijven wonen en niet over andere zelfstandige woonruimte kan beschikken, terwijl deze voorwaarde bij relatieverbreking ontbreekt. Om discussies en onduidelijkheid te voorkomen wordt deze voorwaarde nu toegevoegd bij relatieverbreking. Dit wordt gedaan via artikel 1 onder F van het raadsbesluit. Dit betreft overigens een technische wijziging die niet voortkomt uit regionale afspraken.

Kanttekeningen
1.1 Mogelijk komen er meer wijzigingen aan.
De huisvestingsverordeningen van de regiogemeenten zijn nog niet helemaal gelijk na deze harmonisatieronde. Zo wordt momenteel nog regionaal bekeken of de urgentieregels meer op elkaar moeten worden afgestemd. Dit kan leiden tot nog een aanpassing van de verordening. Het is op dit moment echter nog niet duidelijk of regiogemeenten verdere aanpassingen willen en zo ja hoe deze er dan uit zien.
Verder wordt er op dit moment een onderzoek gedaan naar het opkopen van woningen door beleggers. Dit is naar aanleiding van nieuwe wetgeving in het kader van opkoopbescherming en een motie die hierover is aangenomen in de raad. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek wordt de huisvestingsverordening hierdoor mogelijk ook nog een keer gewijzigd.
Daarnaast is nieuwe wetgeving in voorbereiding ten aanzien van het verlenen van voorrang voor eigen inwoners bij koopwoningen. Ook dit is iets dat waarschijnlijk in de huisvestingsverordening geregeld kan worden.
We willen met de nu voorliggende wijzigingen hier echter niet op wachten, omdat het wenselijk is deze gelijktijdig met de regiogemeenten in te voeren.

Kosten, baten, dekking

Kosten
Geen

Baten
Geen

Dekking
N.v.t.

Aanpak/evaluatie
De woonruimteverdeling wordt reeds regionaal gemonitoord en geëvalueerd. De effecten van het behoud van 75% inschrijftijd zijn echter pas op langere termijn te verwachten, omdat het meestal een aantal jaar duurt, voordat iemand wil doorverhuizen.

Participatie

De aanpassingen zijn in overleg met alle woningcorporaties en alle gemeenten van de regio Amersfoort afgesproken.

Communicatie
De vaststelling van de wijzigingsverordening wordt op de gebruikelijke manier bekend gemaakt. Daarnaast wordt via de website van de gemeente en van Woningnet gecommuniceerd over de ingevoerde wijzigingen.

Bijlagen
Collegevoorstel wijziging huisvestingsverordening gemeente Soest 2021.pdf (original), Raadsbesluit Verordening tot wijziging huisvestingsverordening gemeente Soest 2021.versie 8 april 2022.pdf (original), Raadsvoorstel Wijziging Huisvestingsverordening gemeente Soest 2021.pdf (original)