Geldrop-Mierlo

# Raadsvoorstel

**Onderwerp**
Opnieuw vaststellen huisvestingsverordening gemeente Geldrop-Mierlo

**Beslispunten**
1. De Huisvestingsverordening gemeente Geldrop-Mierlo 2024-2027 vast te stellen

**Inleiding**
Vanaf 2016 hebben de gemeenten in het SGE een gezamenlijke huisvestingsverordening. In 2020 trad de huidige huisvestingsverordening in werking met een looptijd tot en met 2023. In juni 2022 heeft adviesbureau Companen een evaluatie uitgevoerd naar de huidige huisvestingsverordening en het urgentieproces. Dit onderzoek bracht een aantal knelpunten in beeld:

- Beschikbaarheid van eenduidige sturingsinformatie. De registratie van data over urgentieaanvragen en de woningtoewijzing aan urgent woningzoekenden is gefragmenteerd.
- Transparante verantwoording van met voorrang toegewezen woning. De verantwoording van de woningtoewijzing aan urgent woningzoekenden en via directe bemiddeling is onvoldoende transparant.
- Onduidelijkheid bij woningzoekenden over het aanvragen van een urgentieverklaring (welke kans, waar moeten ze naar toe met hun vraag).
- Definities en afbakeningen in de huisvestingsverordening onvoldoende scherp (leidt tot eigen interpretatie).
- Verschillen in kennis en kunde bij mensen die intake gesprekken doen.
- Ongelijkheid in kansen voor woningzoekenden.

Veel van de knelpunten kunnen grotendeels worden ondervangen door de aanmeldingen van urgent-woningzoekenden te organiseren via één centraal loket en door de huisvestingsverordening te actualiseren.
Begin 2023 zijn de gemeenten en woningcorporaties in het SGE gestart met de voorbereidingen van het één loket en de actualisering van de huisvestingsverordening. Halverwege 2023 is bestuurlijk de conclusie getrokken dat er nog punten zijn die nader moeten worden uitgewerkt voor actualisatie van de huisvestingsverordening.

Daarnaast ligt er een nieuw wetsvoorstel: 'Versterking regie op Volkshuisvesting'. Deze wet brengt wijzigingen met zich mee die een plek moeten krijgen in de geactualiseerde huisvestingsverordening. Het is nog onduidelijk wanneer deze wet in werking treedt. De wet ligt nu voor advies bij de Raad van State en moet daarna nog worden behandeld in de Tweede en Eerste Kamer. Planning technisch is het niet mogelijk om de nog uit te werken punten en de nieuwe wetgeving mee te nemen in een geactualiseerde huisvestingsverordening die dit jaar nog ter besluitvorming kan worden voorgelegd.

Daarom is gezamenlijk besloten om de huidige huisvestingsverordening opnieuw vast te stellen, parallel daaraan met elkaar het gesprek te voeren over de nog uit te werken punten en af te wachten wat er in de nieuwe wet ' Versterking regie op Volkshuisvesting' komt te

staan. Wanneer de actualisatie van de huisvestingsverordening gereed is, dan wordt deze ter vaststelling aangeboden aan de raad en kan de Huisvestingsverordening 2024-2027 komen te vervallen.

**Eerdere besluitvorming**
Geen eerdere besluitvorming

**Wat willen we bereiken**
De urgentieregeling tot nader order te continueren op de wijze zoals we dat de laatste 4 jaar hebben gedaan totdat de actualisatie van de huisvestingsverordening gereed is. Hiervoor is het nodig om de verordening opnieuw vast te stellen.

**Argumenten**
*1.1 De huidige huisvestingsverordening vervalt van rechtswege per 1 januari 2024.*
De huidige huisvestingsverordening kan niet worden verlengd, daarom wordt gevraagd om de huisvestingsverordening opnieuw vast te stellen. Inhoudelijk zijn er geen wijzigingen. Het is een technisch besluit om er voor te zorgen dat we tijdens de actualisatie van de huisvestingsverordening een juridische basis hebben voor woningtoewijzing in het kader van schrijnende situaties.

*1.2 Met verlenging van de huidige huisvestingsverordening blijft het mogelijk om per 1 januari 2024 het centrale loket in te voeren.*
Uit het onderzoek van Companen komt de wenselijkheid van één centraal loket naar voren. Dit zal in grote mate bijdragen aan het verhelpen van de knelpunten die in dit onderzoek naar voren komen. De huidige huisvestingsverordening biedt hier voldoende ruimte voor.
Dit centrale loket kan met de huidige huisvestingsverordening ingevoerd worden zodat er al op de korte termijn knelpunten kunnen worden ondervangen.

*1.3 Door te verlengen krijgen we meer tijd om de huisvestingsverordening n.a.v. nieuwe wetgeving en de nog nader uit te werken punten aan te passen.*
Door de huidige huisvestingsverordening opnieuw vast te stellen, hebben we meer tijd om de nieuwe wet 'Versterking regie op Volkshuisvesting' en de nog nader uit te werken punten te verwerken in de actualisatie van de huisvestingsverordening..

**Kanttekeningen**
*Geen kanttekening bij de genoemde argumenten.*

**Wat gaan we daarvoor doen**
*Randvoorwaarden*
N.v.t.

*Planning*
- December 2023: besluitvorming in de 9 SGE gemeenteraden en het opnieuw vaststellen van de huisvestingsverordening.

- December 2023: informeren huurdersorganisaties over het besluit tot het opnieuw vaststellen van de huisvestingsverordening en het vervolgproces.
- December 2023/januari 2024: publicatie huisvestingsverordening 2024-2027
- Per 1 januari 2024: nieuwe huisvestingsverordening treedt in werking

*Communicatie*
- De opnieuw vastgestelde huisvestingsverordening wordt na vaststelling gepubliceerd.
- De huurdersorganisaties worden geïnformeerd over het besluit tot het opnieuw vaststellen van de huisvestingsverordening en het vervolgproces.
- Wanneer het centrale loket in gaat worden de teksten op de gemeentelijk websites en websites van de woningcorporaties aangepast, zodat de urgent woningzoekende op de hoogte is van het nieuwe urgentieproces.

**Wat mag het kosten**
Er zijn jaarlijkse kosten verbonden aan het uitvoeren van de huisvestingsverordening. Deze kosten zijn opgenomen in de begroting.

**Duurzaamheid**
Niet van toepassing

**Burgerparticipatie**
Dit raadsvoorstel betreft een technische handeling. In het kader van de actualisatie zullen stakeholders als corporaties en huurdersvertegenwoordiging meegenomen worden.

**Evaluatie**
De huisvestingsverordening wordt tenminste één maal per vier jaar geactualiseerd. Hetgeen aandacht behoeft wordt meegenomen in de actualisatie van de verordening.

**Bijlagen:**
1. Huisvestingsverordening gemeente Geldrop-Mierlo 2024-2027.

Achtergrondinformatie:
Zie raadinformatiebrief van 23 oktober 2023 met registratienummer 1849496

Geldrop, 31 oktober 2023

N.J.H. Scheltens
secretaris

J.C.J. van Bree
burgemeester