Gemeente Wassenaar

VOORBLAD Voorstel aan de Raad

Zaaknummer:	Z/22/067720/345807
Datum collegebesluit:	dinsdag 25 april 2023
Datum commissievergadering:	maandag 22 mei 2023
Datum raadsvergadering:	dinsdag 6 juni 2023
Soort Voorstel:	Adviesnota
Onderwerp:	Huisvestingsverordening 2023
Portefeuillehouder:	Wethouder Bloemendaal
Programma:	P4. Fysieke Leefomgeving
Kernboodschap:	De huidige Huisvestingsverordening heeft een looptijd tot 1 juli 2023 en dient daarom vervangen te worden door een meer actuele. Dit betekent dat de nieuwe Huisvestingsverordening Wassenaar 2023 per 1 juli 2023 in werking moet zijn getreden.
Bijlagen:	- Raadsbesluit Huisvestingsverordening Wassenaar 2023 1. Schaarste onderbouwing 2. Wijzigingen t.o.v. Huisvestingsverordening Wassenaar 2019 3. Toelichting Huisvestingsverordening Wassenaar 2023
Stukken ter inzage:	Nee
Beslispunten:	1. Vaststellen Huisvestingsverordening Wassenaar 2023.
Relatie met:	☐ Agendapunt: ☐ Toezegging: ☐ Amendement/motie: ☐ Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp
Huisvestingsverordening Wassenaar 2023

Inleiding
Voor de verdeling van sociale huurwoningen zijn regionaal afspraken gemaakt en vastgelegd in de Huisvestingsverordening Wassenaar 2019. Daarin zijn regionaal eenduidige regels voor de verdeling en toewijzing van sociale huurwoningen opgenomen en de mogelijkheden om lokale beleidsregels per gemeente op te stellen. De huidige huisvestingsverordening vervalt per 1 juli 2023, dit betekent dat er nieuwe huisvestingsverordening moet worden vastgesteld.

Op grond van artikel 6 van de Huisvestingswet zijn burgemeester en wethouders verplicht om bij de voorbereiding van de huisvestingsverordening overleg te plegen met de woningcorporaties en huurdersorganisaties. Daarnaast dient er ook afgestemd te worden met gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio. In het najaar van 2021 is het regionale deel in de Huisvestingsverordening geëvalueerd. De evaluatie bestond uit een eerste analyse van effecten van de gewijzigde regels en uit evaluatiegesprekken met betrokkenen: verschillende afdelingen bij gemeenten, woningcorporaties, huurderorganisaties en de Regionale Klachtencommissie Woonruimteverdeling Haaglanden. Afgelopen maanden hebben we intensief overleggen gevoerd met deze partijen om tot stand te komen tot de regionale huisvestingsverordening. Een van de wijzigingen die namens gemeente Wassenaar zijn doorgevoerd is het opnemen van het begrip flexwonen en het inkomen voor een urgentie is gelijkgetrokken met de inkomensgrens die voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning wordt gehanteerd. De nieuwe huisvestingsverordening treedt per 1 juli in werking voor alle gemeenten die deel uit maken van de woningmarktregio Haaglanden.

Onlangs heeft de minister van Volkshuisvesting een voorstel tot wijziging van de Huisvestingswet ter goedkeuring naar het parlement gestuurd. De Wijzigingswet is niet tijdig van kracht voor de opnieuw vast te stellen Huisvestingsverordening. In regionaal verband is daarom gekozen voor ‘tweesporenbeleid’ te weten het op 1 juli 2023 laten vaststellen van een ‘beleidsarme’ verordening waarin de wijzigingen van de wet nog niet zijn opgenomen. Vervolgens wordt er gewerkt aan een nieuwe herziening die eind 2023 kan worden vastgesteld nadat de Huisvestingswet is gewijzigd. Daarnaast wordt momenteel de Regionale Woonzorgvisie uitgewerkt, welke richting zal geven voor huisvesting en aanvullende arrangementen voor aandachtsgroepen bijvoorbeeld studenten, arbeidsmigranten en dak- en thuislozen en daarmee mogelijk tot een beleidsaanscherping zal leiden.

Dit betekent dat de gemeenteraad in juni 2023 een Huisvestingsverordening vaststelt die qua inhoud in grote lijnen gelijk is aan de huidige huisvestingsverordening en in december 2023 een nieuwe verordening vaststelt waarin de beleidsmatige wijzigingen zijn verwerkt.

Beoogd effect

Een zo eerlijk mogelijke verdeling van schaars vrijkomende sociale huurwoningen in de regio Haaglanden en de gemeente Wassenaar aangepast aan de vraagstukken van deze tijd.

Argumenten

1.1 Schaarste van sociale huurwoningen

Momenteel is er sprake van schaarste van sociale huurwoningen. Deze schaarste is geconstateerd op basis van de jaarlijkse rapportages die de Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH) publiceren, gegevens van de Provincie Zuid-Holland, woningmarktonderzoek Explica en de CBS-cijfers. Door de huisvestingsverordening te actualiseren en/of wijzigingen kunnen we de schaarste eerlijk verdelen, sturen op de woonruimteverdeling en de woonruimtevoorraad beheren.

Kanttekeningen

1.1 Er ontstaan problemen als de verordening op 1 juli 2023 niet in werking is

Zonder vaststelling op dinsdag 6 juni 2023 en bekendmaking uiterlijk op vrijdag 30 juni 2023 geldt er vanaf 1 juli 2023 geen huisvestingsverordening. Daardoor kunnen verhuurders hun eigen regels gaan toepassen bij het toewijzen van woningen in Wassenaar. Dan heeft de gemeente geen grip meer op de verdeling van de schaarse woningen en worden alle overtredingen van de huidige huisvestingsverordening gelegaliseerd.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties.

Juridisch kader

Huisvestingsverordening Wassenaar 2019

In artikel 8.5 van de is bepaald dat de verordening uiterlijk per 1 juli 2023 vervalt.

Huisvestingswet

Artikel 4 is de centrale wettelijk grondslag voor de vaststelling van een huisvestingsverordening.

Communicatie

De gewijzigde regelgeving zal na vaststelling worden gecommuniceerd via de gemeentelijke website en via www.woonnet-haaglanden. Daarnaast wordt de nieuwe huisvestingsverordening officieel bekendgemaakt in het Gemeenteblad en aan het publiek beschikbaar gesteld in de decentrale regelingenbank.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester