GEMEENTE BEUNINGEN

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Huisvestingsverordening gemeente Beuningen 2024	Raadsvergadering	14 november 2023
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	Ruimte
Registratienummer	: bb23.00658	Datum	31 oktober 2023
Registratiecode	:	Commissie 2	
Auteur	: Angela van Velden	Datum	
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	3 oktober 2023
		Portefeuillehouder	P.J.W. Cobussen

Samenvatting
De Huisvestingsverordening gemeente Beuningen 2020 vervalt per 31 december 2023. Voor een rechtvaardige, transparante en evenwichtige verdeling van sociale huurwoningen, is een nieuwe Huisvestingsverordening nodig. In regionaal verband is deze nieuwe Huisvestingsverordening opgesteld. Betrokkenen en belanghebbenden hebben de gelegenheid gehad om hun zienswijzen kenbaar te maken. De Huisvestingsverordening wordt in alle gemeenten in de regio aan de gemeenteraden ter vaststelling aangeboden.

Besluit om
1. De Huisvestingsverordening gemeente Beuningen 2024 vast te stellen.
2. De Huisvestingsverordening gemeente Beuningen 2024, na vaststelling door de gemeenteraad, per 1 januari 2024 in werking te laten treden.

Inleiding
De Huisvestingswet schrijft voor dat een Huisvestingsverordening ten hoogste vier jaar geldig is. Dat betekent dat de huidige Huisvestingsverordening vervalt op 31 december 2023. De nieuwe Huisvestingsverordening gemeente Beuningen 2024 is tot stand gekomen in overleg met de gemeenten en woningcorporaties in de regio en opnieuw voor alle gemeenten in de woningmarktregio hetzelfde.

De huidige verordening is geëvalueerd met woningzoekenden, corporaties en gemeenten.

De ontwerp Huisvestingsverordening heeft van 1 juni tot 15 juli ter inzage gelegen en is tevens toegestuurd aan woningcorporaties, huurdersverenigingen, het huurderhuis en de Woonbond. Op 14 juni is er een regionale informatieavond voor belanghebbenden en belangstellenden geweest.

Belangrijkste wijzigingen
De huidige verordening op een aantal punten gewijzigd:
- Het percentage voor loting is verhoogd naar een bandbreedte van 15% tot maximaal 30%. Dit doen we om starters meer kans te geven.
- Het begrip maatwerk in de toewijzing is vervangen door het begrip bemiddeling. Daarbij is beter omschreven welke doelgroepen hieronder vallen. Dat is duidelijker en kan het ook goed worden geregistreerd en gemonitord. Bovendien is nu ook duidelijker omschreven welke groepen met een gelabelde woning voorrang kunnen krijgen, zoals ouderen, grote gezinnen etc.
- Het wordt voortaan mogelijk om 50% van de sociale huurwoningen die middels nieuwbouw in een gemeente worden toegevoegd toe te wijzen aan inwoners van die gemeente. Hiermee is tegemoet

gekomen aan de wens bij een aantal gemeenten om meer sociale huurwoningen aan eigen inwoners toe te kunnen wijzen.
- De verlening van mantelzorgurgenties, die tot nu toe per gemeente was geregeld, wordt voortaan regionaal uniform uitgevoerd door de regionale urgentiecommissie. Deze commissie voert ook de andere urgenties uit. Hiermee wordt de regionale uniformiteit en transparantie verder vergroot.

Inspraakreacties hebben geleid tot een aantal verduidelijkingen en redactionele verbeteringen in de tekst. Er zijn geen zienswijzen ingediend door betrokkenen of belanghebbenden uit gemeente Beuningen. In de bijlage bij het raadsvoorstel is een zienswijzennota opgenomen met alle ingebrachte zienswijzen en onze reactie daarop.

Beoogd effect
De Huisvestingsverordening bevat regels voor het toewijzen van sociale huurwoningen. In de Huisvestingsverordening is tevens een urgentieregeling opgenomen waarin voorrang wordt gegeven aan bepaalde woningzoekenden zoals mensen die in een noodsituatie verkeren, mensen die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang en mantelzorgers en zorgontvangers.

Argumenten
1.1 Regels voor verdeling schaarse woonruimte
De Huisvestingswet bepaalt dat er alleen regels mogen worden gesteld aan de toewijzing van woningen als dat noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte. Er is een tekort aan sociale huurwoningen. Dat maakt het noodzakelijk om regels te (blijven) stellen aan de verdeling van vrijkomende sociale huurwoningen. Het gaat om reguliere woningtoewijzing, op basis van inschrijfduur, en voorrangsregels voor specifieke en urgente doelgroepen.

Kanttekeningen
Er zijn geen kanttekeningen.

Financiën
Voorliggend voorstel heeft geen financiële impact.

Tijdspad
Na vaststelling van de Huisvestingsverordening wordt de verordening, na publicatie, op 1 januari 2024 van kracht voor een periode van vier jaar.

Per 1 januari 2024 is de Huisvestingsverordening 2020 van rechtswege vervallen.

Kanttekeningen
Er zijn geen kanttekeningen.

Financiën
Voorliggend voorstel heeft geen financiële impact.

Tijdspad
Na vaststelling van de Huisvestingsverordening wordt de verordening, na publicatie, op 1 januari 2024 van kracht voor een periode van vier jaar.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Communicatie

Nadat het besluit tot vaststelling is genomen, wordt het besluit bekendgemaakt. Een en ander is vanaf de datum van bekendmaking terug te vinden op de landelijke site voor officiële bekendmakingen van overheden: www.officielebekendmakingen.nl.
Woningzoekenden worden geïnformeerd via Entree, de woningcorporaties en gemeenten.

Evaluatie
Omdat de Huisvestingsverordening van rechtswege een geldigheidstermijn heeft van maximaal vier jaar, zal de Huisvestingsverordening uiterlijk in 2027, ruim voor het verstrijken van de geldigheidstermijn, geëvalueerd worden.

Bijlagen

01 Concept Huisvestingsverordening gemeente Beuningen 2024 met bijlagen
02 Memo Evaluatie Huisvestingsverordening 2020 – definitief
03 Zienswijzennota bij de Ontwerp Huisvestingsverordening 2024 Groene Metropoolregio Arnhem Nijmegen
04 Notitie onderbouwing schaarste regionaal

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken secretaris	Corry van Rhee-Oud Ammerveld burgemeester (waarnemend)

Besluit d.d.

Esther Jonkman griffier	Daphne Bergman voorzitter