



Provincie Utrecht
T.a.v. Gedeputeerde Staten
Dhr. R. van Muilekom
postbus 80300
3508 TH UTRECHT

Zaaknummer	377983	Behandeld door	Helene Pulles
Onderwerp	Advies aanpassing Huisvestingsverordening 2024	Telefoonnummer	0348-476400
Uw kenmerk		Bijlage(n)	
Datum	18 september 2024		

Geachte heer Van Muilekom,

Hartelijk dank voor uw brief van 27 augustus 2024. In deze brief adviseert u het college van de gemeente op diverse punten met betrekking tot de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2024, gemeente Montfoort. Graag lichten wij onze keuze toe en geven wij antwoord op uw vragen en opmerkingen.

Reactie op adviezen op hoofdlijnen

Open Woningmarkt

Gemeente Montfoort heeft in haar verordening de ruimte opgenomen die vanuit de Huisvestingswet wordt geboden. Er is aangegeven dat het totaal aantal toewijzingen op basis van de voorrang voor economisch of maatschappelijke binding maximaal 50% is. Dit betekent niet dat deze ruimte ook altijd volledig benut zal worden. In periode met oplevering van nieuwbouw zal dit wellicht wel het geval zijn. Het belang van de regionale woningmarkt en vrijheid van vestiging verliezen wij hiermee niet uit het oog.

Regionale afstemming

De Huisvestingsverordening wordt ook na de bestuurlijke regio's (BRU) nog steeds regionaal afgestemd. Dit gebeurt nu in U10 (met 16 gemeenten) verband en is ook bij deze Huisvestingsverordening gebeurd. Er zijn echter kan bepalingen opgenomen in de modelverordening van de U10 waarin elke afzonderlijke gemeente haar eigen keuze maakt. Voorbeeld hiervan is bijvoorbeeld het al dan niet opnemen van nieuwbouw betaalbare koop.

Aandachtsgroepen

In de Huisvestingsverordening zijn de wettelijk aandachtsgroepen opgenomen. Wanneer de wet regio op de volkshuisvesting inwerking treedt, zullen de nieuwe wettelijke urgenten worden opgenomen in de verordening. En zal er dus weer een aanpassing komen op de huidige Huisvestingsverordening.



Monitoring

In U10 verband hebben wij afgesproken de voorrangsregels jaarlijks te monitoren.

Haalbaarheid en capaciteit

Terecht haalt u aan dat met het opleggen van voorrangsregels dit zorgt voor regeldruk zowel intern als extern. We zijn ons hiervan bewust en maken steeds de afweging of inmenging in de toewijzing van woonruimte noodzakelijk is. Gezien de krapte op de woningmarkt willen wij met onze regelgeving zorgen dat er zo passend mogelijk wordt toegewezen.

Naast adviezen heeft u ook een aantal bevindingen weergegeven;

- Maximaal 50% economische en maatschappelijke binding voor de kern Linschoten
Deze aanname is niet correct. Er is in de Huisvestingsverordening opgenomen dat het totaal aantal toewijzingen op basis van de voorrang voor economisch of maatschappelijke binding maximaal 50% is. Hier is kernbinding Linschoten één van de voorrangsregels onder. Gezien het aantal vrijkomende woningen in Linschoten binnen de gehele gemeente Montfoort komt dit nooit richting de 50%. De 50% wordt onder andere ook benut voor de regionale urgenties, hardheid en de doorschuifregeling in een wooncomplex.

De voorrangsregel voor de kern Linschoten geldt al geruime tijd. En stamt af van de tijd dat dit is ingevoerd voor kleine kernen, omdat inwoners uit kleine kernen anders weinig mogelijkheden hebben om in hun kern te blijven wonen. Het is staand vigerend beleid en er was geen rede om hier nu van af te wijken. Gezien uw verzoek zullen wij de woningbouwcorporatie vragen inzicht te geven in de aantallen woningen die vrijkomen en hoeveel er via kernbinding worden toegewezen. Wij zullen u hier later over informeren. Eventuele bevindingen kunnen bij een volgende aanpassing van de Huisvestingsverordening worden meegenomen.

- Vitale beroepen worden niet aangewezen
In de huisvestingsverordening is de mogelijkheid opgenomen dat Burgemeesters en Wethouders voorrang kunnen geven aan vitale beroepen. Het is een “kan bepaling” die in de verordening is opgenomen en die in Nadere regels moet worden uitgewerkt. Op dit moment zien wij hier nu nog geen rede toe, maar willen we wel de mogelijkheid hebben om dit eventueel op een later moment wel te doen.
- Verschillen tussen gemeenten van vergunningplicht
Gezien het feit dat dit “kan bepalingen” zijn, kunnen er verschillen ontstaan. Uiteraard zijn wij bereid om met Provincie en regio hierover in gesprek te gaan.
- Verruiming senioren niet toegepast bij woonruimte
Dit is een omissie geweest en deze is inmiddels gecorrigeerd.
- Lokale toewijzingsverordening woonwagendplaatsen
Wij hadden u in onze brief van 16 juli 2024 er al op gewezen dat de gemeente Montfoort hierin afwijkt van de Huisvestingsverordening in de regio. Zoals eerder aangegeven zijn wij uiteraard bereid om met u en de regio gemeenten in gesprek te gaan over de afwijkingen die lokaal bestaan in de regio.

