Gemeente Wassenaar

VOORBLAD Voorstel aan de Raad

Zaaknummer:	Z/24/083704
Datum collegebesluit:	8 oktober 2024
Datum commissievergadering:	11 november 2024
Datum raadsvergadering:	26 november 2024
Soort Voorstel:	Adviesnota
Onderwerp:	Eerste Wijziging Huisvestingsverordening Wassenaar 2023
Portefeuillehouder:	Wethouder Bloemendaal
Programma:	P4 Fysieke Leefomgeving
Kernboodschap:	Op 1 juli 2023 is de vernieuwde huisvestingsverordening door de raad vastgesteld. Elk jaar bereidt de regio Haaglanden wijzigingsvoorstellen voor aan de hand van nieuwe wetgeving, beleid of ontwikkelingen. Hiermee sluit de huisvestingsverordening aan bij de huidige situatie en borgt het de evenwichtigheid en uitvoerbaarheid van het woonruimteverdeelsysteem.
Bijlagen:	Raadsbesluit eerste Wijziging Huisvestingsverordening Wassenaar 2023 1. Was-wordt lijst wijzigingen Huisvestingsverordening Wassenaar 2023 2. Toelichting bij wijzigingen Huisvestingsverordening Wassenaar 2023
Stukken ter inzage: *Indien dit vertrouwelijke stukken zijn of persoonsgegevens bevatten*	Nee
Beslispunten:	1. De eerste Wijziging Huisvestingsverordening Wassenaar 2023 vast te stellen.
Relatie met:	☐ Agendapunt: ☐ Toezegging: ☐ Amendement/motie: ☐ Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp
Eerste Wijziging Huisvestingsverordening Wassenaar 2023

Inleiding
Voor het woonruimteverdeelsysteem zijn in de regio Haaglanden afspraken gemaakt en vastgelegd in de huisvestingsverordening. Wat betreft urgentie en woonruimteverdeling zijn deze afspraken eenduidig over de negen gemeenten, met ruimte voor lokaal maatwerk regels. De Huisvestingsverordening Wassenaar 2023 is op 1 juli 2023 door de raad vastgesteld.

De werkgroep van de regio bereidt elk jaar eventuele wijzigingsvoorstellen voor waar actuele ontwikkelingen meegenomen kunnen worden. Hiermee wordt beoogd de verordening zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de huidige schaarste en wettelijke mogelijkheden om deze te verdelen. In de voorbereiding en consultatie van deze wijzigingsvoorstellen zijn ook de koepelorganisaties van huurdersorganisaties en corporaties betrokken.

Per 1 januari 2024 is de gewijzigde Huisvestingswet 2014 van kracht, wat extra mogelijkheden geeft aan gemeenten ten aanzien van lokaal maatwerk. Daarnaast is een aantal verbeterpunten verwerkt die betrekking hebben op het behoud van inschrijfduur (bij verhuizing in een tijdelijke woonvoorziening), directe aanbieding aan statushouders (bij een tijdelijke woonplek), versoepeling weigeringsgrond voor urgentie (bij acute situaties) en de definitie van middenhuur. In de bijlagen wordt een overzicht geboden van de wijzigingen via een was-wordt lijst en een toelichting.

De wijziging heeft als doel om de evenwichtigheid van het woonruimteverdeelsysteem te borgen en daarnaast de uitvoerbaarheid te verbeteren. Het doel van evenwichtigheid wordt geborgd door wijzigingen van de artikelen 3:7 Regionaal maatwerk, 3:8 Lokaal maatwerk en 4:5 Algemene weigeringsgronden urgentieverklaring. Deze wijzigingen zorgen ervoor dat er meer mogelijkheden komen om mensen die nu tussen wal en schip vallen sneller aan een woning te helpen.

De uitvoerbaarheid wordt verbeterd door de wijzigingen in artikelen 3:3 Inschrijving als woningzoekende, 3:11 Directe aanbieding, 4:6 Wettelijke urgentiecategorieën en 4:8 Geldigheid urgentieverklaring. Dit zijn artikelen die de uitvoerbaarheid verbeteren door bijvoorbeeld inschrijvingsvoorwaarden helderder te maken, doorstroming beter mogelijk te maken, en de criteria voor en geldigheid van een urgentieverklaring helder en eerlijk te maken, ook bij bezwaar.

Beoogd effect
Een woonruimteverdeelsysteem dat de schaarste op de (met name) corporatievoorraad op een evenwichtige manier kan verdelen.

Argumenten
1.1 Met het wijzigen van de huisvestingsverordening sluiten we aan op de actuele ontwikkelingen
De voorgestelde wijzigingen zijn verbeterpunten ten aanzien van het huidige systeem. Er wordt op het moment geen koerswijziging voorgesteld.

Kanttekeningen

1.1.1 De toekomstbestendigheid van het systeem wordt onderzocht.

De Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden leidt de verkenningsfase van de toekomstbestendigheid van het woonruimteverdeelsysteem.

Uitvoering: Financiën

Dit voorstel kent geen financiële gevolgen.

Uitvoering: Juridisch kader

Artikel 4 van de Huisvestingswet 2014 geeft de wettelijke grondslag voor de vaststelling van een huisvestingsverordening. Artikel 6 van de Huisvestingswet 2014 geeft de manier aan waarop burgemeester en wethouders de huisvestingsverordening afstemmen met de in de gemeente werkzame woningcorporaties en woonconsumentenorganisaties.

Uitvoering: Communicatie, Bekenmaking en Inwonersparticipatie

Bij deze eerste wijziging wordt de verordening inclusief toelichting gepubliceerd.

Na vaststelling door de raad wordt de wijziging bekendgemaakt in het elektronische gemeenteblad op officielebekendmakingen.nl en wordt deze beschikbaar gesteld op lokaleregelreving.overheid.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester