

Titel/onderwerp: **Raadsvoorstel "Huisvestingsverordening
Gemeente Arnhem 2024"**

Raadsadviseur: W. Lammers Telefoonnr: 377 2581 Willem.lammers@arnhem.nl

Van:	College	Ambtenaar:	Bram van Oudheusden
Portefeuillehouder:	Paul Smeulders	Telefoonnr:	+31263772274
		E-mailadres:	bram.van.oudheusden@arnhem.nl
Doel activiteit	Informerend (I) & Meningsvormend (M1)		
Toelichting	Inhoud Het college stelt voor de huisvestingsverordening 2024 vast te stellen. Deze verordening regelt hoe sociale huurwoningen van woningcorporaties kunnen worden verdeeld. Met de nieuwe verordening wordt een poging gedaan om meer grip te krijgen op de slaagkansen voor starters en het huisvesten van mensen die urgent een woning nodig hebben. De huidige verordening uit 2019 loopt op 31 december 2023 af. Aandachtspunten - De verordening is regionaal opgesteld: in de woningmarktregio Arnhem-Nijmegen worden alle vrijkomende woningen van de woningcorporaties op dezelfde manier verdeeld. - De belangrijkste aanpassingen t.o.v. de vorige verordening zijn: - o Percentage dat door loting kan worden vergeven is verhoogd van 15% tot maximaal 30% om groepen met een lage meettijd, veelal starters, meer kans te geven. - o Duidelijker omschreven welke groepen voorrang kunnen krijgen, zoals ouderen, grote gezinnen etc. Ongeveer 15% van de woningen zal worden toebedeeld aan deze groepen. - o Mogelijk gemaakt om 50% van de beschikbare nieuwbouw sociale huurwoningen toe te wijzen aan inwoners van de eigen gemeente. - De verordening dient voor 31 december 2023 vast gesteld te worden, omdat dan de oude verloopt en anders onduidelijk is hoe sociale huurwoningen in de tussentijd verdeeld moeten worden. - De herverdeling van kosten voor het uitvoeren urgentie, bezwaar en beroep van de woonruimteverdeling betekent een kostenverhoging voor de gemeenten in de regio van totaal ca. € 327.000. In 2024 zullen de gemeenten in de regio deze kostenverhoging opnemen in hun koersdocumenten voor de begroting van 2025. Voor onze gemeente betekent dit een verhoging van de kosten van € 31.180 naar € 99.150 per jaar. - Er zijn regionaal 12 zienswijzen ingediend. Een aantal huurdersorganisaties heeft gepleit voor meer voorrang voor eigen inwoners dan de beoogde 50% bij nieuwbouw. Woningcorporaties Valburg en Vryleve en hun huurdersverenigingen hebben aangegeven onaangenaam verrast te zijn door het wegvallen van de mogelijkheid hun eigen platform voor het adverteren van vrijkomende woningen te hanteren. De hier genoemde zienswijzen zijn niet overgenomen, met de reden dat zij haaks staan op een open en transparante woningmarkt. Zie het raadsvoorstel voor meer informatie.		
Voorgesteld resultaat van de bespreking	Start en afronding van de informatieve en de meningsvormende (M1) fase en besluit over vervolgbehandeling.		
Spreekrecht publiek	Ja		
Behandeladvies	<u>Informatieve fase</u> Ten tijde van het publiceren van de agenda is geen aanmelding ontvangen om in te spreken.		

	<u>Vergaderorde M1</u> Er wordt in twee termijnen vergaderd. - Iedere fractie heeft twee termijnen, waarin meningen kunnen worden verkondigd of politieke vragen kunnen worden gesteld. - De portefeuillehouder reageert na een termijn van de raad als alle fracties aan het woord zijn geweest. De portefeuillehouder beantwoordt de gestelde vragen, waarbij hij of zij antwoorden kan samenvoegen waardoor herhaling van vrijwel overeenkomstige punten achterwege blijft. De voorzitter ziet erop toe dat de beantwoording van de wethouder ter zake is en in gaat op de gestelde vragen. - Interrupties (in de vorm van een korte vraag of opmerking zonder inleiding) zijn in alle termijnen toegestaan. Zoals altijd kan de voorzitter interrupties beperken. Uitkomst van de Meningsvormende (MI) behandeling kan zijn: 1. Partijen zijn het eens, het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase 2. Partijen zijn het niet (volledig) eens en overwegen moties en/of amendementen. Het voorstel wordt doorgeleid naar de fase Meningsvorming 2, waar deze besproken zullen worden.			
Bijlagen				
	Raadsvoorstel 'Huisvestingsverordening Gemeente Arnhem 2024' 141 KB			
	Bijlage 1 - Concept Huisvestingsverordening 2024 902 KB			
	Bijlage 2 - Evaluatierapport 741 KB			
	Bijlage 3 - Zienswijzennota 346 KB			
	Bijlage 4 - Notitie onderbouwing schaarste regionaal 127 KB			
	Raadsvoorstel 'Huisvestingsverordening Gemeente Arnhem 2024' 141 KB			
	Bijlage 1 - Concept Huisvestingsverordening 2024 902 KB			