Raadsvoorstel

Onderwerp **Zaakid**	Procesvoorstel participatie actualisering Huisvestingsverordening 2023 2022-105228
Auteur	Paul Seitzinger +31793469732 P.Seitzinger@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Directeur	E.C.R.H. Eijkelberg
Portefeuillehouder	Wethouder Weerwag
Medeverantwoordelijke(n)	

Uiterste behandeldatum (+ reden)	31 januari 2023
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad
Eerdere besluitvorming	Raadsvoorstel Vaststellen Huisvestingsverordening 2019 d.d. 24 juni 2019 Raadsmemo Afdoening motie 1906-08: Ruimte voor raadsdebat bij vaststellen Huisvestingsverordening 2023 d.d. 9 december 2022
Samenvatting	De huisvestingsverordening moet volgens de Huisvestingswet iedere 4 jaar geactualiseerd worden. De huidige huisvestingsverordening dateert uit 2019 en is op 1 juli van dat jaar in werking getreden. Dat betekent dat de huisvestingsverordening uiterlijk op 1 juli 2023 moet zijn geactualiseerd om te voorkomen dat de regels omtrent woningtoewijzing en beheer van de woningvoorraad vervallen. De huisvestingsverordening heeft een direct effect op de slaagkansen van Zoetermeerders voor een sociale huurwoning, middenhuurwoning of betaalbare koopwoning. Ook zijn er verschillende organisaties: huurdersraden, beleggers, woningcorporaties en andere verhuurders, actief die belanghebbende zijn bij onze huisvestingsverordening. In dit raadsvoorstel wordt een voorstel gedaan voor een participatieproces waarin wordt beschreven hoe de gemeente de bewoners, bezoekers en belanghebbenden hierbij gaat betrekken.
Bijlagen	1. Procesvoorstel participatie actualisering Huisvestingsverordening Zoetermeer

Raadsbesluit

Raadsvoorstel Procesvoorstel participatie actualisering Huisvestingsverordening 2023
2022-105228

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 december 2022

besluit

1. Het Procesvoorstel participatie actualisering Huisvestingsverordening Zoetermeer vast te stellen.
2. Het niveau van participatie met de betrokken partijen zoals inwoners, huurdersorganisaties, woningcorporaties, beleggers, overige verhuurders en overige belanghebbenden vast te stellen op consulteren.

Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 30 januari 2023

de griffier, de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding
De huisvestingsverordening moet volgens de Huisvestingswet 2014 iedere 4 jaar geactualiseerd worden. De huidige huisvestingsverordening dateert uit 2019 en is op 1 juli van dat jaar in werking getreden. Dat betekent dat de huisvestingsverordening uiterlijk op 1 juli 2023 moet zijn geactualiseerd om te voorkomen dat de regels omtrent woningtoewijzing en beheer van de woningvoorraad vervallen. De gemeente mag deze regels alleen instellen om schaarse woonruimte te verdelen en te beschermen en om onevenredige effecten voor groepen inwoners te voorkomen. De onderbouwing van de schaarste en onevenredige effecten moet worden geactualiseerd. Tevens geeft dit de gemeente de kans om huidige regels tegen het licht te houden van actuele visie, zoals de visie Zoetermeer 2040. Ook is het regionale deel van de huisvestingsverordening geevalueerd. De opbrengst van deze evaluatie geeft aanleiding tot een evaluatie van de huisvestingsverordening.

De huisvestingsverordening heeft een direct effect op de slaagkansen van Zoetermeerders voor een sociale huurwoning. Ook zijn er verschillende organisaties: huurdersraden, beleggers, woningcorporaties en andere verhuurders actief die belanghebbende zijn bij onze huisvestingsverordening. In dit raadsvoorstel wordt een voorstel gedaan voor een participatieproces waarin wordt beschreven hoe de gemeente de bewoners en belanghebbenden hierbij gaat betrekken. De participatie wordt gestart na het vaststellen van dit raadsvoorstel.

Beoogd effect
Het doel van de participatie is om input te verkrijgen op de regels van de huidige huisvestingsverordening evenals eventuele nieuwe regels. De betrokken organisaties en inwoners hebben dagelijks te maken met onze regels. Het draagvlak en uitvoerbaarheid van de nieuwe huisvestingsverordening wordt vergroot door hen te betrekken.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Het Procesvoorstel participatie actualisering Huisvestingsverordening Zoetermeer vast te stellen.
2. Het niveau van participatie met de betrokken partijen zoals inwoners, huurdersorganisaties, woningcorporaties, beleggers, overige verhuurders en overige belanghebbenden vast te stellen op consulteren.

Argumenten
1.1 De verschillende betrokken partijen hebben tegengestelde belangen bij de inhoud van de huisvestingsverordening.
De gemeente bepaalt met de huisvestingsverordening aan wie verhuurders en beleggers hun sociale en middeldure huurwoning mogen verhuren. Deze regels hebben direct invloed op de belangen van deze partijen. De regels bepalen ook wat deze partijen met hun vastgoed mogen doen, bijvoorbeeld splitsen, onttrekken voor kamerverhuur of opkopen voor de verhuur. Verder hebben inwoners: huurders en kopers, belang bij deze huisvestingsverordening. De gemeente kan er met de regels voor zorgen dat er meer huuraanbod is voor de eigen inwoners, bepaalde inkomensgroepen en leeftijdsgroepen. Ook kan de gemeente bestaande koopwoningen beschermen, zodat ze niet zomaar verhuurd of verkamerd mogen worden door beleggers en verhuurders. Het is aan de gemeente om tijdens en na het participatieproces een goede afweging te maken tussen de verschillende belangen en deze te verwerken in de geactualiseerde huisvestingsverordening.

2.1. Partijen moeten worden geconsulteerd om hun belangen en suggesties op een juiste manier te kunnen afwegen en verwerken.

Om een goed beeld te krijgen van de verschillende wensen van de verschillende doelgroepen, is het belangrijk om alle partijen te consulteren. Hierbij verzamelt de gemeente wensen en argumenten maar ook suggesties voor de inhoud. Op die manier kan de gemeente uiteindelijk een goede afweging maken bij de besluiten en ambities zoals die uiteindelijk in het nieuwe beleid zullen worden vastgelegd.

Kanttekeningen

1.1 Een dergelijk participatieproces kost tijd en inzet.

Zowel ambtelijk als van de deelnemers. Echter de opbrengst van die proces, zowel inhoudelijk als qua draagvlak, lijkt op te wegen tegen deze inspanning.

Financiën

Het participatieproces ten behoeve van de evaluatie en actualisatie van de huisvestingsverordening zal binnen de bestaande middelen worden gerealiseerd.

Controleprotocol

Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie

In bijgaand voorstel wordt volgens de richtlijnen van het participatiebeleid, op twee manieren met belanghebbenden afgestemd over de toekomstige inhoud van de huisvestingsverordening: 1) een participatiebijeenkomst, 2) een ter inzagelegging.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

De huisvestingsverordening bevat een definiëring van verschillende niveau's van toegankelijkheid van sociale huurwoningen. Deze niveau's worden gebruikt door corporaties om woningen bedoeld met een hoge toegankelijkheid te indentificeren en alleen toe te wijzen aan woningzoekenden die volgens een Wmo-indicatie zijn aangewezen op zo'n woning.

Rapportage en evaluatie

Het verslag van de participatiebijeenkomst zal als bijlage bij het raadsvoorstel voor de vaststelling van de actualisatie van de huisvestingsverordening aan de raad worden aangeboden. Ook zal er een Nota van Beantwoording worden opgesteld om alle zienswijzen naar aanleiding van de ter inzagelegging te documenteren en te voorzien van commentaar en oordeel.

Planning

November / december 2022	opstelling planning en proces
Januari 2023	vaststellen participatievoorstel
Februari 2023	concept huisvestingsverordening gereed
Maart / April 2023	participatie
Maart / april 2023	behandeling concept huisvestingsverordening in de commissie
Mei 2023	huisvestingsverordening verzonden aan de gemeenteraad
Juni 2023	behandeling huisvestingsverordening in de gemeenteraad