

Onderwerp: **Notitie actualisering Huisvestingsverordening 2019-2023 gemeente Barneveld.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

Hoofdstuk 7 van de Notitie actualisering Huisvestingsverordening 2019-2023 gemeente Barneveld vast te stellen als kader voor het proces om te komen tot een actualisering van de Huisvestingsverordening 2015-2019 gemeente Barneveld.

1. Inleiding

Op 1 januari 2015 is de Huisvestingswet in werking getreden. Op basis hiervan heeft de gemeente Barneveld een Huisvestingsverordening 2015-2019 opgesteld en deze is per juli 2015 in werking getreden. Dit jaar loopt deze termijn af en is het de bedoeling dat er opnieuw een geactualiseerde Huisvestingsverordening door de raad wordt vastgesteld. De notitie behorende bij dit raadsvoorstel doet voorstellen om de te actualiseren verordening vorm te geven. De verordening zal, bij vaststelling van de notitie, op basis van de gemaakte keuzes worden aangepast en zal op 10 juli 2019 aan de raad ter vaststelling worden voorgelegd.

De gemeente Barneveld hanteert al jaren een Huisvestingsverordening, waarmee een deel van de woningmarkt min of meer wordt beschermd voor de lagere inkomensgroepen. Sinds de Huisvestingswet 2014 beperkt dit zich met betrekking tot de woonruimteverdeling alleen tot de huursector. In de huidige Huisvestingsverordening zijn verder ook regels opgenomen met betrekking tot wettelijke en lokale urgentie.

De Huisvestingswet 2014 maakt het mogelijk voor gemeenten om:

- ✓ in te grijpen in de verdeling van woonruimte in de huursector;
- ✓ een urgentieregeling te hanteren bij woningtoewijzing;
- ✓ voorwaarden te stellen aan wijzigingen in de samenstelling van de woningvoorraad.

2. Door de raad gestelde kaders

De raad heeft in juni 2015 de Huisvestingsverordening 2015-2019 vastgesteld.

De raad heeft in december 2016 de woonvisie 'Samen werken aan Wonen'. Woonvisie 2017-2021 met doorkijk tot 2025 en verder', vastgesteld.

De raad heeft in december 2017 de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld, vastgesteld.

3. Effect

a) Meetbaar effect:

Een Huisvestingsverordening maakt het o.a. mogelijk om bepaalde categorieën woningen te labelen voor personen met lokale binding of met een functionele beperking. Ook biedt het de mogelijkheid om mensen die dringend om woonruimte verlegen zitten met voorrang te huisvesten.

b) Maatschappelijk effect:

Per juli 2019 wordt een geactualiseerde Huisvestingsverordening van kracht die tot doel heeft de toewijzingsregels van goedkope huurwoningen van toegelaten instellingen en het toekennen van urgentie op een transparante wijze vast te leggen. Verder zullen veranderingen in een deel van de woningvoorraad door middel van omzetting naar onzelfstandige woonruimten of woningsplitsing tot verruiming van het betaalbare aanbod leiden.

4. Argumenten

De Huisvestingswet 2014 is voortaan een uitputtende regeling. Dat wil zeggen dat gemeenten niet meer door middel van een collegebesluit dan wel beleidsregels, dan wel convenanten (met verhuurders) of andere privaatrechtelijke instrumenten, maatregelen kunnen treffen die de werking van deze wet doorkruisen.

De Huisvestingsverordening heeft een looptijd van 4 jaar. Gezien de uitkomsten van het Schaarsteonderzoek 2018 (Companen, jan. 2019), is het wenselijk dat met name de verdeling van goedkope woonruimten van toegelaten instellingen op verantwoorde wijze worden verdeeld.

De voorgestelde nieuwe bepalingen met betrekking tot wijzigingen in de samenstelling van de woningvoorraad door middel van omzetting (naar onzelfstandige woonruimten) en splitsing, hebben als doel om het aanbod aan betaalbare woonruimten te verruimen en zo de schaarste terug te dringen.

5. Kanttekeningen en/of alternatieve scenario's

De Huisvestingsverordening heeft een tijdelijk karakter van maximaal 4 jaar. Gedurende die periode worden gemeenten geacht de structurele problemen op de woningmarkt, die ten grondslag liggen aan de verdringingseffecten, aan te pakken. De Huisvestingsverordening moet dus worden ingebed in een breder beleidsprogramma gericht op het wegnemen/reduceren van schaarste op de woningmarkt.

6. Uitvoering

Planning:

De Huisvestingsverordening 2019-2023 wordt aan de raad ter vaststelling voorgelegd op 10 juli en treedt bij vaststelling op 15 juli 2019 in werking.

Communicatie:

Diverse instanties, waaronder Woningstichting Barneveld en Huurdersvereniging Barneveld zijn bij de totstandkoming van de actualisering geraadpleegd. Deze partijen zullen ook geconsulteerd worden voorafgaand aan vaststelling van de geactualiseerde Huisvestingsverordening 2019-2023. Het in werking treden van de geactualiseerde verordening, zal via de lokale media worden gecommuniceerd.

Evaluatie/controle:

Halverwege de 4-jaarstermijn (zomer 2021) zal aan de raad via de lijst van ingekomen stukken een tussentijdse evaluatie van de geactualiseerde verordening (vooral voor wat betreft de toevoeging: wijziging veranderingen in de woningvoorraad) worden aangeboden.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
H.F.B. van Steden dr. J.W.A. van Dijk

Bijlage:

Notitie actualisering Huisvestingsverordening 2019-2023 gemeente Barneveld