

Wijzigingen Huisvestingsverordening gemeente Eemnes 2019

Leeswijzer was-wordt-tabel

De 'was' kolom beschrijft de situatie in de lopende Huisvestingsverordening. In de 'wordt' kolom is steeds omschreven welke aanpassing is doorgevoerd voor de Huisvestingsverordening 2019. Schuingedrukt is steeds aangegeven waar de betreffende wijziging is terug te vinden in de model verordening.

1. Vruchteloze aanbieding

Was	Wordt
In de huidige verordening is geen termijn opgenomen voor de vruchteloze aanbiedingprocedure van een woning. <i>Artikel 9</i>	Op grond van de Huisvestingswet moet de gemeenteraad in de verordening een termijn vaststellen. Voorgesteld wordt dat na twee keer vruchteloos adverteren gedurende vier weken de woning kan worden toegewezen waarbij van de doelgroepbepaling en van de rangordebepalingen kan worden afgeweken. <i>Artikel 9</i>

2. Directe bemiddeling urgenten

Was	Wordt
Woningzoekenden met een urgentieverklaring zoeken zelf in het aanbod op Woningnet naar passende woonruimte. Dit drukt het reguliere aanbod voor de reguliere woningzoekenden. <i>Artikel 11</i>	Door urgenten – net als vergunninghouders- direct te bemiddelen (toewijzen) wordt de kans op een passende woning binnen de geldigheidsduur van de urgentieperiode vergroot en komt het reguliere aanbod minder in het geding. Ook ontstaat er meer sturing op de vestiging van urgenten. Dit is een kan-bepaling. <i>Artikel 11</i>

3. Uitbreiding labeling bij woonruimte met een bepaalde aard of grootte

Was	Wordt
In de huidige verordening zijn woonruimten gelabeld voor aangewezen doelgroepen. Deze woningtypen kunnen zodoende met voorrang worden aangeboden aan specifieke doelgroepen. <i>Artikel 12</i>	Het labelen van woningen geeft de verhuurder de mogelijkheid om woonruimten met voorrang aan te kunnen bieden aan specifieke doelgroepen. Door het labelen van woningen zijn ze lang beschikbaar voor de doelgroep. Het is wenselijk om de lijst van gelabelde woningen uit te breiden. Het uitbreiden van deze labels is in lijn met het advies van RIGO om meer uniforme criteria in de regio te hanteren, vanwege de transparantie voor woningzoekenden. <i>Artikel 12</i>

4. Toewijzingsregels bij eerste verhuur

Was	Wordt
De mogelijkheid om toewijzingsregels bij eerste verhuur in te zetten is in de huidige verordening mogelijk op grond van het experimenteerartikel (artikel 27). Ten behoeve van de volkshuisvesting heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om op voorstel van het college af te wijken van de verordening. <i>Artikel 27</i>	Het hanteren van regels bij de eerste toewijzing is een goed middel om de (lokale) doorstroming te bevorderen. Door een nieuw artikel op te nemen in de verordening waarin staat dat voor de eerste toewijzing van nieuwbouwwoningen het college van b&w afwijkende lokale voorrangregels kan hanteren hoeft geen beroep te worden gedaan op het experimenteerartikel. <i>Artikel 17</i>

5. Vergunninghouders

Was	Wordt
Tot 1 juli 2017 zijn vergunninghouders in de Huisvestingswet opgenomen als verplichte urgentiecategorie. Met het in werking treden van de 'Wet tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 inzake de huisvesting van vergunninghouders' zijn de vergunninghouders als verplichte urgentiecategorie uit de Huisvestingswet geschrapt. Daardoor is de gemeenteraad niet meer verplicht om vergunninghouders als wettelijk verplichte urgentiecategorie aan te merken. <i>Artikel 18</i>	De gemeenteraad heeft nog steeds de mogelijkheid om vergunninghouders als urgentiecategorie te benoemen. Het vervallen van de wettelijke verplichting om vergunninghouders als urgentiecategorie aan te merken laat onverlet dat gemeenten moeten voldoen aan hun taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders. Daarom wordt voorgesteld om vergunninghouders te huisvesten door hen in de nieuwe verordening ook op te nemen als urgentiecategorie. <i>Artikel 19 lid 2</i>

6. Nieuwe urgentiedoelgroep

Was	Wordt
In de afgelopen 4 jaren bleek dat er woningzoekenden op basis van de criteria uit de verordening niet in aanmerking kwamen voor een urgentie en tussen 'wal en schip' vielen.	Door het toevoegen van een nieuwe urgentiedoelgroep kunnen woningzoekenden die verkeren in een woonsituatie waarin de belangen van hun minderjarige kinderen als gevolg van de woonsituatie in ernstige mate wordt geschaad dan wel in ernstige mate dreigen te worden geschaad beroep doen op een urgentieverklaring. <i>Artikel 19</i>