

Datum : 31 oktober 2023

Aan de raadsleden van de gemeente Gennepe

Zaaknummer : 695804

Onderwerp : Instellen regionale huisvestingsverordening

Beste leden van de raad,

De druk op de woningmarkt is groot. In zowel de regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 als in de gemeentelijke woonvisies/omgevingsplannen wonen wordt aangegeven dat er sprake is van een mismatch tussen woningbehoefte en woningvraag en dat het een zoektocht is om voor alle doelgroepen de juiste woningen te vinden. Daarnaast wordt er vanuit het rijk middels het Programma Een Thuis voor Iedereen en in het consultatievoorstel van de Wet regie op de volkshuisvesting nadrukkelijk op gestuurd dat elke gemeente een huisvestingsverordening opstelt, waarin in ieder geval de voorrang voor de aandachtsgroepen wordt geregeld.

In de regionale woonvisie wordt in het uitvoeringsprogramma aangestuurd op het gezamenlijk optrekken voor de verdeling van schaarse woningen en voorrang voor aandachtsgroepen.

Zoals in de Regio Raadswerkgroep van 6 april 2023 is aangegeven zijn wij, samen met de andere regiogemeenten, de corporaties en het TransferPunt, deze zomer gestart met een traject om de mogelijkheden en de noodzaak van een regionale huisvestingsverordening te onderzoeken.

Wat is een huisvestingsverordening?

De basis voor een huisvestingsverordening is de Huisvestingswet. Die heeft als doel zorg te dragen voor een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van de goedkope woonruimte. De wet is eigenlijk een gereedschapskist met instrumenten die de overheid kan gebruiken om dit doel te bereiken. Inzetten van deze instrumenten gebeurt via de huisvestingsverordening. De regels beschrijven welke groepen woningzoekenden met voorrang in aanmerking komen voor welke categorieën huurwoningen. Bijvoorbeeld mensen die zorg nodig hebben, hun huis uit moeten vanwege sloopplannen en statushouders. Hiervoor kan in een huisvestingsverordening een urgentieregeling opgenomen worden.



In de verordening mogen ook andere voorrangsregelingen opgenomen worden, bijvoorbeeld voorrang op basis van leeftijd, denk aan senioren of jongeren, of binding aan regio of gemeente. Ook geeft de wet mogelijkheden voor beperken van toeristische verhuur van betaalbare woningen of het voorkomen van het opkopen van goedkope woningen door beleggers. Dit alles met als doel de schaarse woonruimte eerlijk te verdelen onder de woningzoekenden met lagere inkomens.

Regionaal en/of lokaal?

Een (huisvestings-)verordening wordt door de gemeenteraad vastgesteld en is daarmee in de basis een lokale aangelegenheid. Maar de minister van VRO wil dat gemeenten in een regio samen afspraken maken over een evenredige verdeling van aandachtsgroepen over de regiogemeenten. Denk daarbij bijvoorbeeld aan mensen die uitstromen uit de zorg naar zelfstandig wonen. Deze afspraken moeten straks door de gemeenten in een huisvestingsverordening worden vastgelegd. Samen met de voorrangsregelingen voor de aandachtsgroepen. Voor de inwoners/woningzoekenden is het prettig als deze regels dan in de hele regio gelijk zijn.

Maar veel andere zaken die in een huisvestingsverordening geregeld kunnen worden zijn mogelijk veel meer lokaal van aard, afhankelijk van de lokale situatie en lokaal beleid.

Daarom onderzoeken we, samen met de regiogemeenten, maar ook met de corporaties die in de regio werken en het TransferPunt, wat de mogelijkheden zijn. Waar zouden we regionaal gelijke afspraken over willen maken, welke onderwerpen zijn lokaal van belang en wat laten we los.

Hoe nemen we de gemeenteraad en de huurders mee in dit traject?

We realiseren ons dat een huisvestingsverordening en wat daarin allemaal mogelijk is, een onderwerp is dat niet zomaar te bevatten en te voorzien is. Daarom zal er in november een informatiemarkt georganiseerd worden voor gemeenteraden, corporaties, huurdersbelangen en zorgpartijen. Tijdens deze avond wordt er uitleg gegeven over het instrument, wat er wel en niet kan en nodigen wij u uit om aan te geven wat voor u belangrijk is. Waar zou u wel of niet afspraken over maken en wat is dan regionaal van nut en wat is een echt Genneps aspect.

Medewerkers van de gemeenten en de corporaties gaan met u in gesprek over wat voor u belangrijk is als het gaat om een eerlijke verdeling van woningen in de gemeente. U bent alvast van harte uitgenodigd om deel te nemen aan één van de twee informatiebijeenkomsten op 29 en 30 november. Een uitnodiging met tijdstip en locatie volgt binnenkort.



Omdat er veel keuzes te maken zijn kunnen wij ons goed voorstellen dat één regionale bijeenkomst niet voldoende is om een gemotiveerde afweging te maken. Daarom starten wij parallel lopend aan deze regionale verkenning ook een lokaal verkenningstraject waarin we de keuzes die we als gemeente willen gaan maken ook feitelijk kunnen onderbouwen.

Wij houden u graag op de hoogte.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Gennep,
De secretaris,

De burgemeester,

Bart Teunissen

Hans Teunissen