

# VOORSTEL

---

zaaknummer: 580491  
afdelingsnaam: BenO-Leef- & Vestigingsklimaat  
steller: Mark Nijland  
telefoonnummer: 035-6292671  
  
onderwerp: Vervolg Huisvestingsverordening

---

## Voorstel

1. Het college te adviseren over de voorgestelde vervolgstappen met betrekking tot de regionale huisvestingsverordening: evaluatie en infosessie(s)

Op 26 juni jl. is de Huisvestingsverordening 2019 aangenomen. In de daarbij horende motie (M19/59) verzoekt u het college om een inhoudelijke discussie te faciliteren en op enkele onderwerpen specifiek in te gaan. Met dit commissievoorstel geven we aan deze wensen gehoor en beschouwen daarmee de motie als afgedaan. Allereerst gaan wij in op enkele inhoudelijke thema's waar u een toelichting op heeft gevraagd, daarna op de inspraakmogelijkheden.

### **Verschillen tussen de Huisvestingsverordening van 2015 en 2019**

U heeft ons gevraagd een overzicht te geven van de belangrijkste verschillen tussen de verordening uit 2015 en die uit 2019. Zoals reeds aangegeven in het raadsvoorstel van 26 juni jl. is de verordening op enkele punten gewijzigd. In bijlage 1 vindt u een tabel met de verschillen tussen de verordening uit 2015 en die uit 2019 zodat u precies kunt zien waar in de verordening deze wijzigingen staan. De tabel is ingedeeld naar thema. De feitelijke wezenlijke wijziging zit in de urgentieregeling waar het gaat om uitstroom uit zorginstellingen. Daarnaast is de verordening op onderdelen aangepast/aangescherpt:

- Spoedzoekers
- Grote/kleine woningen toewijzen o.b.v. omgang huishouden
- Op woningniveau (i.p.v. complexniveau) kunnen toewijzen aan jongeren of senioren
- Urgentie i.p.v. zorgindicatie
- Couleur lokaal

### **Benchmark op onderwerpen**

U heeft ons verzocht een benchmark op te stellen waarin de huisvestingsverordening van de Regio Gooi en Vechtstreek op een aantal onderwerpen (spoedzoekregeling, zoekwaarde bij echtscheiding en absolute inkomensgrens) wordt vergeleken met andere verordeningen in het land. In bijlage 2 gaan we in op deze verschillen. Op het gebied van de spoedzoekregeling laat de vergelijking zien dat de huisvestingsverordeningen van Amsterdam, Amersfoort en Almere – in tegenstelling op die van het Gooi en Vechtstreek – geen spoedzoekregeling kennen. Daarnaast kent alleen de verordening van het Gooi en Vechtstreek een speciale regeling voor het splitsen van inschrijfduur bij echtscheiding, welke niet geldt voor de andere verordeningen in de benchmark. Voor de 10% sociale huurwoningen die corporaties volgens de wet zonder inkomensgrens mogen toewijzen geldt dat alleen het Gooi en Vechtstreek een absolute inkomensgrens heeft ingesteld.

### **Vaststellen verordening korter dan 4 jaar**

Een Huisvestingsverordening kan (op grond van de Huisvestingswet) voor maximaal vier jaar worden vastgesteld. Er bestaat geen wettelijke minimumtermijn, dus op de vraag die in de commissie werd gesteld of de verordening voor een half jaar kan worden vastgesteld, is het antwoord 'ja'. Een korte termijn is echter onpraktisch en eigenlijk ook niet realistisch gezien de benodigde tijd voor afstemming met partners als woningcorporaties en huurdersorganisaties en vaststelling door de gemeenteraad. Voor de afstemming in groter verband, dat wil zeggen met andere gemeenten, moet daarbij ook rekening gehouden worden met benodigde doorlooptijden voor vaststelling in alle betrokken gemeenteraden.

### **Regulering particuliere sociale voorraad en regionale binding in niet-DAEB-portefeuilles woningcorporaties**

Bij de commissiebehandeling van de Huisvestingsverordening heeft u aangegeven te willen weten wat de effecten zijn van het reguleren van de particuliere sociale huurvoorraad. Om dit in kaart te brengen heeft de regio een onderzoeksopdracht uitgezet bij adviesbureau STEC. Daarnaast heeft u gevraagd wat de mogelijkheden zijn voor bindingseisen voor vrije sector huurwoningen (niet-DAEB woningen) van woningcorporaties. Hiervoor geldt dat niet-DAEB woningen van woningcorporaties met voorrang worden aangeboden aan huurders in sociale huurwoningen. Hiermee wordt de binding met de regio (die een huurder heeft moeten aantonen bij het betrekken van de sociale huurwoning) geborgd.

Het volledige verslag van STEC vindt u in bijlage 3. In bijlage 4 treft u een toelichting hierop.

### **Regionale woonmonitor**

U heeft aangegeven extra informatie in de regionale woonmonitor te willen hebben. Momenteel worden in de regio de opties voor het verrijken van de woonmonitor onderzocht. Het wordt u aangeboden om mee te denken over de mogelijkheden.

### **Inhoudelijke discussie en mogelijkheden aanpassingen**

U heeft gevraagd om de mogelijkheden te onderzoeken waarop een inhoudelijke discussie over de techniek en effecten van de verordening kan plaatsvinden en evt. wijzigingsvoorstellen kunnen worden doorgevoerd. Wij weten dat u het graag meer inspraak had gehad in het proces.

Om toch een goede inhoudelijke discussie over de effecten van de nieuwe verordening te kunnen voeren is het mogelijk de huidige verordening over circa 1 jaar aan een evaluatie te onderwerpen. Op deze manier krijgt het woonruimteverdeelsysteem de kans om resultaten te laten zien, op basis waarvan wij graag met u in discussie gaan over de uitkomsten. Daarnaast willen we de ruimte bieden om in aanloop naar de evaluatie door middel van enkele infosessies aspecten van de Huisvestingsverordening inhoudelijk te bespreken.

Wij hopen dat u hiermee voldoende informatie heeft om met elkaar de discussie te voeren. Als u meer informatie nodig heeft dan horen wij graag waarmee we u kunnen ondersteunen.

### **Financiën**

Wij zullen proberen mogelijkheden te zoeken om de financiering voor de evaluatie regionaal te beleggen. Mocht dit niet mogelijk zijn omdat na één jaar als een Hilversum een evaluatie wenst, zijn de kosten circa €10.000. Dekking hiervoor zal komen uit de budgetten van bouwen en wonen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,  
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes

Bijlage:

1. Verschillen HVV 2015/2019
2. Benchmark HVV op onderwerpen
3. STEC onderzoek regulering particuliere sociale huur + binding niet-DAEB
4. Toelichting op STEC onderzoek
5. Motie M19-59 Hup Huisvestingsverordening