

GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER: 14 035
WWW.HILVERSUM.NL

Aan de gemeenteraad
cc college van B en W
cc pers

DATUM 5 september 2022
ZAAKNUMMER 1202215
BEHANDELD DOOR Chiara Fakkkel, Inge Huiskers
TELEFOON (035) 629 2320
UW KENMERK
BIJLAGEN
BETREFT Informatiebrief actualisatie Huisvestingsverordening

Geachte raads- en commissieleden,

Aanleiding

Met deze brief informeren wij u over de stappen in het proces naar een actuele Huisvestingsverordening. Om als gemeente te kunnen sturen op het toewijzen van sociale huurwoningen is een actuele Huisvestingsverordening nodig. De huidige [Huisvestingsverordening van de gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek](#) is 4 jaar geldig en loopt af op 1 juli 2023.

Inhoud

Europese regelgeving waarborgt het vrije verkeer van personen en goederen. Wettelijk uitgangspunt is daarmee het principe van vrije vestiging (iedereen mag overal wonen).

De landelijke Huisvestingswet biedt gemeenten echter de mogelijkheid om de verdeling van schaarse (huur)woningen te reguleren, als die schaarste leidt tot 'onrechtvaardige én onevenwichtige effecten' en er tevens een plan wordt gemaakt die schaarste op te heffen.

De basis voor het maken van toewijzingsregels door gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek vinden we in het [regionale Woonakkoord 2021](#). Daarin is het woningtekort voor de regio Gooi en Vechtstreek (zonder Weesp) becijferd op 9.800 woningen tot 2040. Provincie Noord Holland en gemeenten en woningcorporaties in de regio hebben in het Woonakkoord de ambitie geformuleerd dit tekort op te heffen door toevoeging van een even groot aantal nieuwe woningen en een beter gebruik van de bestaande voorraad.

De uitgangspunten voor de huidige Huisvestingsverordening (HVV) zijn:

- het systeem biedt woningzoekenden eenduidige voorwaarden en (urgentie) regels in alle regiogemeenten
- het systeem zorgt voor (ervaren) 'eerlijke' verdeling: de basis is het 'wachtrijprincipe'
- het systeem ondersteunt de doorstroming; het bevat geen (onnodige) blokkades voor verhuizing
- het systeem is 'hybride': het beantwoordt de vraag van verschillende doelgroepen.

Naast de reguliere aanbidding van sociale huurwoningen hanteren de regiogemeenten als onderdeel van de HVV een gezamenlijke urgentieregeling zodat bij noodsituaties voorrang verleend kan worden voor een sociale huurwoning.

De uitgangspunten van de HVV2019 en urgentieregeling zijn samengevat in de [nota Bouwstenen HVV2019](#): zie Informatie.

De (eenduidige) uitvoering van de woonruimteverdeling is (sinds 2015) gemandateerd aan de regionale woningcorporaties. Dit neemt gemeenten veel werk uit handen, omdat corporaties de benodigde controles en vergunningverlening uitvoeren bij toewijzing van de woningen. Ook maakt het mogelijk dat alle vrijkomende sociale huurwoningen worden geadverteerd op één website ([WoningNet Gooi en Vechtstreek](#)).

Proces op weg naar een actuele Huisvestingsverordening 2023 (HVV2023)

Om tot uiteindelijke vaststelling van de geactualiseerde Huisvestingsverordening door de gemeenteraden te kunnen komen is de volgende **input** nodig:

1. de resultaten van het huidige systeem: zie Informatie
2. de technische verbeterpunten van de huidige HVV zijn geïnventariseerd.
3. de resultaten van het onderzoek naar mogelijkheden voor de optimalisering van doorstroming (uitgevoerd door gemeenten en corporaties in kader van het regionale Woonakkoord) zijn bekend; deze rapportage verschijnt naar verwachting in oktober 2022.
4. een inventarisatie van wensen bij gemeenten en diverse partijen voor optimalisering van het systeem; deze inventarisatie loopt dit najaar.
5. een enquête onder woningzoekenden via WoningNet naar tevredenheid huidig systeem WoningNet en mening over wensen gemeenten (en andere partijen); die enquête volgt naar verwachting dit najaar.

In de periode tot de vaststelling van de geactualiseerde Huisvestingsverordening zijn de volgende stappen te onderscheiden:

Stap 1: september-november 2022 : informeren en ophalen

- [webinar voor raadsleden op 12 september 2022](#) over huidige systeem van woonruimteverdeling en wensen van gemeenten (coalitieprogramma's); informatie via uw Griffie.
- ruimte om lokaal met gemeenteraden informatie te delen en wensen te verkennen, bijvoorbeeld via een beeldvormende sessie of een commissievergadering. In Hilversum zullen we dit onderwerp in het najaar in de commissie bespreken.
- regionale uitvraag naar wensen bij woningcorporaties en huurdersorganisaties
- start enquête op WoningNet onder ingeschreven woningzoekenden

Stap 2: september t/m december 2022 : rapporteren en adviseren

- ambtelijke werkgroep van gemeenten en woningcorporaties (delegatie uit Platform Brede Kijk), onder regie van het regionale PHO Bouwen en Wonen, formuleert adviezen over de bovenstaand genoemde onderwerpen, samengevat in de concept nota Bouwstenen HVV2023
- de concept nota Bouwstenen HVV2023 gaat vanuit PHO ter advisering naar de gemeenten

Stap 3: december 2022 – februari 2023: zienswijzen

- gemeenten sturen hun zienswijze aan het regionale PFHO Bouwen en Wonen
- corporaties en huurdersorganisaties krijgen zelfde mogelijkheid
- er wordt een regionale uitwisselingssessie gehouden, bijvoorbeeld via een Regiopodium

stap 4: maart – april 2023: concept opstellen

- werkgroep stelt concept model HVV2023 op
- PHO Bouwen en Wonen stemt in met concept HVV en stuurt dit naar gemeenten

stap 5: mei – juni 2023: vaststellen HVV2023

- gemeenten stellen HVV2023 vast

Het regionale portefeuillehouder overleg Wonen van 7 juli 2022 heeft ingestemd met de stappen in het proces om te komen tot een actuele verordening en wethouder Karin Walters benoemd als bestuurlijk trekker voor dit proces.

Doel

Doelstelling van het voorliggende proces is dat alle gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek uiterlijk per 1 juli 2023 een uniform en rechtsgeldig urgentie- en woonruimte-verdeelsysteem hebben, zodat de toewijzing van sociale huurwoningen zonder onderbrekingen, maar met eventuele verbeteringen ook in 2023 en verder gecontinueerd kan worden.

Informatie

- ✓ Het totaaloverzicht van de samenstellende delen van de huidige Huisvestingsverordening (HVV2019) inclusief urgentieregeling is vastgelegd in de nota [‘Bouwstenen HVV2019’](#)
- ✓ De **resultaten van de woningtoewijzing** worden regelmatig gemonitord:
[Resultaten woonruimteverdeling 2020](#)
[Resultaten woonruimteverdeling 2021](#)
- ✓ De [resultaten van de urgentieregeling](#) worden regionaal bijgehouden.

Tot slot

Het hierboven beschreven regionale stelsel voor woonruimteverdeling, inclusief de urgentieregeling, betreft het regionaal afgestemde onderdeel van de door uw raad vast te stellen Huisvestingsverordening. De opkoopbescherming voor koopwoningen die momenteel in voorbereiding is heeft eveneens een wettelijke grondslag in de Huisvestingswet en om daar uitvoering aan te geven zal ook dat in de Huisvestingsverordening moeten worden opgenomen. Hierdoor zal uw raad op verschillende momenten over de Huisvestingsverordening besluiten, aangezien het in feite verschillende onderwerpen (woonruimteverdeling en opkoopbescherming) betreft. De raad zal zodoende komend jaar voor het instellen van de opkoopbescherming eerst de **huidige** Huisvestingsverordening moeten wijzigen, in concreto het toevoegen van een hoofdstuk Opkoopbescherming aan de verordening. Daarna zal een geheel **nieuwe** Huisvestingsverordening worden vastgesteld, vanwege het verlopen van de geldigheidsduur van 4 jaar, waarbij het onderwerp woonruimteverdeling leidend is. De naar waarschijnlijkheid kort daarvoor vastgestelde opkoopbescherming kan ongewijzigd worden overgenomen in deze nieuwe Huisvestingsverordening.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera

dr. ir. G.M. van den Top