

Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland



Onderwerp	Vaststelling Verordening Woonruimtebemiddeling gemeente Lansingerland 2024
Portefeuillehouder	Michiel Muis
Registratienummer	BR2400019
Datum raad	30/05/2024

Gevraagde beslissing:

1. Als huisvestingsverordening de Verordening Woonruimtebemiddeling gemeente Lansingerland 2024 (T24.01227) vast te stellen.
2. De Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020 (T20.04443) in te trekken.

0. Samenvatting

26 juni 2024 eindigt de wettelijke looptijd van de Verordening Woonruimtebemiddeling Lansingerland 2020 (T20.04443). Momenteel wordt in regionaal verband gewerkt aan een nieuwe Huisvestingsverordeningstekst, die aansluit bij nieuwe wet- en regelgeving en wensen van onder andere de gemeenteraden in de regio. Om deze tekst goed te laten aansluiten bij alle (beleids)wensen en (nieuwe) wet- en regelgeving én om te zorgen voor het juiste draagvlak hiervoor, is meer tijd nodig dan dat de looptijd van de huidige verordening toestaat. Daarom wordt nu aan de twaalf gemeenteraden gevraagd om de huidige verordening tot 1 januari 2026 te verlengen zodat er voldoende tijd is om de nieuwe verordening tot stand te brengen. Omdat bij verlenging van de huidige verordening enkele noodzakelijke technische wijzigingen gemoeid zijn, wordt aan u een vaststelling (en geen verlenging) van de verordening gevraagd.

1. Aanleiding/ context met tijdlijn

De twaalf gemeenten¹ in de regio Rotterdam werken samen aan een beter functionerende regionale woningmarkt, onder andere door afspraken te maken over het toevoegen van veel woningen om de tekorten op de woningmarkt te lijf te gaan. Om te komen tot een evenwichtige verdeling van de schaarse woonruimte in de regio hebben de gemeenten in de regio Rotterdam sinds 2015 de afspraak om te komen tot een gezamenlijk afgestemde tekst voor de huisvestingsverordening met betrekking tot de toewijzing van sociale huurwoningen van woningcorporaties. De Huisvestingswet 2014 bepaalt dat een huisvestingsverordening voor de maximale duur van vier jaar mag worden vastgesteld. Medio 2024 eindigt de wettelijke looptijd van deze verordeningen, waaronder ook die van de gemeente Lansingerland op 26 juni 2024.

Om te voorkomen dat de wettelijke basis voor het toewijzen van sociale huurwoningen van corporaties per 26 juni 2024 verdwijnt, wordt u gevraagd om in te stemmen met een verlenging van de huidige verordeningstekst door deze opnieuw vast te stellen. De huisvestingsverordening uit 2020 wordt vervangen door de huisvestingsverordening 2024. Op een beperkt aantal onderdelen zijn noodzakelijkerwijs - ten behoeve van de juridische en praktische houdbaarheid van de verordening - enkele wijzigingen (zie kopje 'voorgestelde wijzigingen' en was/wordt-lijst (T24.01718)) aangebracht.

¹ De gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Ridderkerk, Capelle a/d IJssel, Krimpen a/d IJssel, Rotterdam, Lansingerland, Voorne aan Zee, Maassluis, Vlaardingen, Schiedam en Nissewaard.

Voorgestelde wijzigingen:

De aangebrachte wijzigingen zijn overwegend tekstueel: punten, komma's, een ontbrekend woordje of een verwijzing naar een (ander/gewijzigd) wetsartikel. Inhoudelijk zijn de volgende wijzigingen het meest relevant:

- Per 1 januari kan op grond van de Huisvestingswet vaker (tot 50%, was 25%) met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden met lokale binding. In de nieuwe tekst wordt verwezen naar deze nieuwe (extra) ruimte;
- Voor de urgentiecategorie 'Uitstromers uit instellingen' (categorie 5.7) is een aantal verbeteringen doorgevoerd. Verhelderd is dat woningzoekenden alleen voor urgentie in aanmerking komen als ze in een instelling verblijven. Daarnaast is mogelijk gemaakt dat deze groep woningzoekenden altijd direct bemiddeld kan worden door woningcorporaties (zelf zoeken is voor deze groep niet altijd gewenst of mogelijk).

Nieuwe verordening

Momenteel wordt in regionaal verband hard gewerkt aan een nieuwe tekst voor de huisvestingsverordening, die aansluit bij nieuwe wet- en regelgeving en bij de wensen van o.a. uw gemeenteraad en die van andere gemeenteraden in de regio. Hiertoe wordt op 21 mei 2024 een sessie georganiseerd met de gemeenteraden van de gemeenten Lansingerland, Capelle aan den IJssel en Krimpen aan den IJssel. Om deze nieuwe tekst goed te laten aansluiten bij alle (beleids)wensen en (nieuwe) wet- en regelgeving én om te zorgen voor het juiste draagvlak hiervoor, is meer tijd nodig dan de looptijd van de huidige verordening toestaat.

Daarom wordt u gevraagd allereerst de huidige verordening 2020 (met enkele kleine aanpassingen, vooral om beter juridisch houdbaar te zijn) te verlengen tot -voorzichtigheidshalve- 1 januari 2026, om daarna toe te werken naar een nieuwe huisvestingsverordening 2025.

De regionale ambitie is om vóór 1 januari 2025 twaalf nieuwe huisvestingsverordeningen te laten vaststellen, met 1 januari 2025 als datum van inwerkingtreding. In regionaal verband wordt alles op alles gezet om per 1-1-2025 alle twaalf besluitvormingstrajecten afgerond te hebben maar om zeker te zijn en elk risico uit te sluiten wordt voorgesteld de huidige verordeningstekst 2020 te verlengen tot 1 januari 2026, door een verordening 2024 vast te stellen.

Advies provincie Zuid-Holland

Op grond van artikel 6 van de Huisvestingswet zijn colleges van B&W verplicht om bij een voornemen tot het vaststellen van een huisvestingsverordening, Gedeputeerde Staten om advies over deze tekst te vragen. Het positieve advies van de provincie (I24.05909) vindt u - samen met de voorgestelde verordeningstekst (T24.01227) en de bijbehorende (en verplichte) schaarste-onderbouwing van bureau RIGO (T24.01840) - in de bijlage. Vanwege de beperkte verschillen tussen de lopende en de 'te verlengen' versie van de huisvestingsverordening is afgezien van een artikelsgewijze toelichting.

2. Maatschappelijk effect

De Verordening Woonruimtebemiddeling borgt dat in de regio Rotterdam het aanbieden en toewijzen van woningen op een evenwichtige, rechtvaardige en transparante wijze gebeurt. Daardoor draagt het bij aan de huisvesting van mensen die moeilijk aan een woning kunnen komen.

3. Argumenten

1.1 Het vaststellen van deze verordening maakt ruimte voor de vorming van een weloverwogen en gedragen nieuwe huisvestingsverordeningstekst voor de regio per 1 januari 2025.

Om de nieuwe huisvestingsverordeningstekst goed te laten aansluiten bij alle (beleids)wensen en (nieuwe) wet- en regelgeving én om te zorgen voor het juiste draagvlak hiervoor, is meer tijd nodig dan dat de looptijd van de huidige verordening toestaat. Daarom wordt nu aan u gevraagd om de huidige verordening tot 1 januari 2026 te ‘verlengen’ zodat er voldoende tijd is om de nieuwe verordening tot stand te brengen.

1.2 Het vaststellen van deze verordening legt de juridische basis voor woonruimtebemiddeling en in het bijzonder urgentieverlening in de regio Rotterdam.

De Huisvestingswet biedt gemeenten de mogelijkheid om de toewijzing van woonruimten te reguleren in een verordening, mits er sprake is van schaarste en dat deze schaarste leidt tot ongewenste verdringing van doelgroepen. Het urgentie- en herhuisvestingssysteem maakt als bijlage onderdeel uit van de Verordening Woonruimte regio Rotterdam 2020. In de regeling is opgenomen op welke gronden iemand urgentie kan krijgen en voor welke woning een urgente in aanmerking komt.

4. Kanttekeningen

N.v.t.

5. Financiële consequenties met dekkingsvoorstel

De kosten voor de verlenging van de huidige huisvestingsverordeningstekst en voor het opstellen en begeleiden van de nieuwe huisvestingsverordeningstekst maken onderdeel uit van onze gemeentelijke bijdrage aan het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR).

6. Juridische aspecten

Op grond van artikel 2 en 4 van de Huisvestingswet 2014 kan de gemeenteraad de verordening Woonruimtebemiddeling vaststellen. De Huisvestingswet 2014 is geschreven vanuit de aanname dat er slechts tijdelijk sprake kan zijn van regulering op de woningmarkt: zodra de schaarste en de verdringings-effecten voorbij zijn, vervalt de grond om van de bevoegdheden uit deze wet gebruik te maken. Een huisvestingsverordening is daarom slechts vier jaar geldig.

De verordening moet op grond van artikel 6 van Huisvestingswet 2014 afgestemd zijn met de overige gemeenten die onderdeel uitmaken van de woningmarktregio waarin de gemeente is gelegen.

Als gemeenten binnen de woningmarkt regio Rotterdam stellen we een gelijklopende verordening op die door alle twaalf gemeenteraden binnen de regio vastgesteld moet worden.

7. Duurzaamheid

N.v.t.

8. Extern draagvlak / burgerparticipatie

N.v.t.

9. Verdere procedure

Op 21 mei 2024 wordt een sessie met de gemeenteraad georganiseerd om u mee te nemen in het proces van de nieuw op te stellen huisvestingsverordeningstekst. U wordt hiervan tijdig op de hoogte gehouden.

Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland



Het is de regionale ambitie om per 1 januari 2025 de nieuwe huisvestingsverordeningstekst te laten vaststellen in de twaalf gemeenteraden.

Bijlagen

1. Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020 (T20.04443)
2. Was/wordt-lijst Verordening Woonruimtebemiddeling (T24.01718)
3. GS advies inzake Verordening Woonruimtebemiddeling 2024 (I24.05909)
4. Sociale huur schaarste-onderbouwing gemeente Lansingerland (T24.01840)
5. Verordening Woonruimtebemiddeling gemeente Lansingerland 2024 (T24.01227)

Raadsbesluit

Gemeente Lansingerland



Onderwerp	Vaststelling Verordening Woonruimtebemiddeling gemeente Lansingerland 2024
Portefeuillehouder	Michiel Muis
Registratienummer	BR2400019
Datum raad	30/05/2024

De raad van de gemeente Lansingerland;
Na het voorstel gelezen te hebben

Op basis van de argumenten

- het vaststellen van deze verordening maakt ruimte voor de vorming van een weloverwogen en gedragen nieuwe huisvestingsverordeningstekst voor de regio per 1 januari 2025;
- het vaststellen van deze verordening legt de juridische basis voor woonruimtebemiddeling en in het bijzonder urgentieverlening in de regio Rotterdam.

Rekening te houden met

- Huisvestingswet 2014.

Besluit(en)

1. Als huisvestingsverordening de Verordening Woonruimtebemiddeling gemeente Lansingerland 2024 (T24.01227) vast te stellen.
2. De Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020 (T20.04443) in te trekken.

Dit Raadsbesluit is vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 30 mei 2024,

de griffier,

de voorzitter,

drs. Eveline Hamelink-van Rens

drs. Pieter van de Stadt