

# **B&W VOORSTEL**

Kenmerk: 2023-029637

## **Datum b&w-vergadering:**

23 mei 2023

## **Onderwerp:**

Ontwerp Huisvestingsverordening Overbetuwe 2024

## **Te nemen besluit:**

1. De ontwerp Huisvestingsverordening Overbetuwe 2024 vrijgeven voor inspraak.

## **Team/ behandelend ambtenaar:**

TBF / Elma van Heerde

## **Status advies:**

openbaar

## **Portefeuillehouder:**

Wethouder Dimitri Horsthuis-Tangelder

## **Doorgeleiding naar de raad:**

Ja, ter informatie

## **Betrokkenen bij advies extern:**

## **Betrokkenen bij advies intern:**

Beleidsadviseurs sociaal domein mantelzorg en wmo (afdeling TBS) en coördinator woonadviseur (afdeling TBF, wonen)

## **TIC:**

Ja

## **Bijlagen voor B&W:**

- Bijlage 1: Ontwerp Huisvestingsverordening Overbetuwe 2024
- Bijlage 2: Concept brief aan belanghebbenden.

## **Bijlagen voor raad:**

- Collegevoorstel: Ontwerp Huisvestingsverordening Overbetuwe 2024
- Bijlage 1: Ontwerp Huisvestingsverordening Overbetuwe 2024

## **Te nemen besluit**

1. De ontwerp Huisvestingsverordening Overbetuwe 2024 vrijgeven voor inspraak.

## **Inleiding**

De huidige Huisvestingsverordening die per 31 december 2023 komt te vervallen, wordt vanwege aantoonbare blijvende schaarste vervangen door een nieuwe Huisvestingsverordening. De nieuwe Huisvestingsverordening, die opnieuw regionaal is afgestemd, wordt nu met een aantal wijzigingen als ontwerp verordening ter visie gelegd.

## **Beoogd resultaat**

Dit voorstel is bedoeld om betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid te stellen om hun zienswijze op de ontwerp Huisvestingsverordening Overbetuwe 2024 kenbaar te maken.

## **Argumenten en onderbouwing**

### **1.1 Regels voor verdeling schaarse woonruimte**

De Huisvestingswet bepaalt dat er alleen regels mogen worden gesteld aan de toewijzing van woningen indien dat noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte.

Die schaarste is aanwezig en de afgelopen periode allen maar groter geworden. Daarom is het noodzakelijk om regels te blijven stellen aan de verdeling van vrijkomende sociale huurwoningen. De regels zijn ook nodig om onrechtvaardige en onevenwichtige effecten te voorkomen. Dat blijkt uit de evaluatie van de afgelopen jaren, waarbij verschillende groepen redelijk evenwichtige kansen hebben op een woning en bijzondere doelgroepen ook goed aan een woning worden geholpen. Dat is het effect van de regels in de huisvestingsverordening.

### **1.2 Regionale aanpak is waardevol**

De regionale uniforme en transparante aanpak wordt gecontinueerd omdat dit in het belang is van de woningzoekenden. De recente evaluatie van de woonruimteverdeling gaf ook duidelijk aan dat woningzoekenden een vrije keus in de hele regio zeer waarderen.

De regionaal uniforme aanpak heeft de afgelopen 20 jaar z'n waarde bewezen en is ook in lijn met onze samenwerking in de Groene Metropoolregio op andere terreinen, zoals bij de Woondeal.

### **1.3 Wijziging op beperkt aantal punten**

Op basis van de ervaringen van de afgelopen jaren en een evaluatie waarbij woningzoekenden, corporaties en gemeenten zijn bevestigd wordt de huidige regionaal afstemde verordening op een aantal punten aangepast.

De belangrijkste aanpassingen zijn de volgende:

- Het percentage voor loting is verhoogd naar een bandbreedte van 15% tot maximaal 30%. Dit doen we om starters meer kans te geven.

- Het begrip maatwerk in de toewijzing is vervangen door het begrip bemiddeling.

Daarbij is beter omschreven welke doelgroepen hier onder vallen. Dat is duidelijker, en zo kan het ook goed worden geregistreerd en gemonitord. Bovendien is nu ook duidelijker omschreven welke groepen met een gelabelde woning voorrang kunnen krijgen, zoals ouderen, grote gezinnen etc.

- Het wordt voortaan mogelijk om 50% van de sociale huurwoningen die middels nieuwbouw in een gemeente worden toegevoegd toe te wijzen aan inwoners van die gemeente. Hiermee is tegemoet gekomen aan de wens om meer sociale huurwoningen aan eigen inwoners toe te kunnen wijzen.
- Het is straks mogelijk om de verlening van mantelzorgurgenties -die tot nu toe per gemeente was geregeld- , regionaal uniform te laten uitvoeren door de regionale urgentiecommissie. Deze commissie voert ook de andere urgenties uit. Hiermee wordt de regionale uniformiteit en transparantie verder vergroot. Gemeentes hebben straks de mogelijkheid om hierbij aan te sluiten.

#### **1.4 De huidige werkwijzen in de gemeente blijven mogelijk.**

De werkwijzen nu plaatsvinden onder de huidige verordening blijven hetzelfde onder de nieuwe verordening. Het betreft het afgeven van de mantelzorgurgentie, de toewijzing aan doelgroepen en indicering woningzoekenden voor een levensloopgeschikte woning. Ook de mogelijkheid om senioren door te laten stromen naar een kleinere woning is mogelijk.

#### **1.5 Huisvestingswet verlangt inbreng van woonconsumenten, regio en provincie.**

De ontwerp huisvestingsverordening 2024 wordt nu vrijgegeven voor inspraak. Dat is niet alleen een vereiste uit de Huisvestingswet maar ook goed lokaal en regionaal beleid. De ontwerp verordening wordt toegestuurd aan de woningcorporaties en huurdersverenigingen die werkzaam zijn in onze gemeente. Op 14 juni wordt er een regionale informatieavond voor belanghebbenden en belangstellenden georganiseerd, waarvoor de huurdersverenigingen, actief worden uitgenodigd.

#### **Kanttekeningen en onderbouwing**

Er zijn geen kanttekeningen bij dit voorstel.

#### **Financiën**

Dit voorstel heeft geen financiële impact. De komende periode wordt wel gewerkt aan een andere opzet van de kostenverdeling en organisatie van de urgentieregeling . De kosten worden nu voor ruim 80% betaald door de woningcorporaties. Een voorstel met een betere balans, en met een hogere bijdrage van gemeenten zal separaat ter besluitvorming worden aangeboden.

#### **Rol gemeente, interactie en initiatiefnemer**

De gemeentes in de regio stellen ieder dezelfde verordening vast waarmee die regionaal werkend is.

#### **Eventuele bestuurlijke aandachtspunten**

#### **Duurzaamheid**

Dit voorstel bevat geen aspecten die met duurzaamheid te maken hebben.

#### **Vervolg**

##### **Planning**

De inspraakperiode eindigt op 15 juli. Vervolgens worden de resultaten van de inspraak verwerkt in een regionale zienswijzen nota. Na het zomerreces wordt de

Huisvestingsverordening 2024 middels een raadsvoorstel ter besluitvorming aangeboden. Dit gebeurt in alle 17 gemeenten van de Groene Metropoolregio die deelnemen aan de regionale woonruimteverdeling. Voor 31 december zal de besluitvorming idealiter moeten zijn afgerond omdat de huidige Huisvestingsverordening dan van rechtswege vervalt. In de tweede helft van 2023 zullen ook alle colleges een nieuwe bestuursovereenkomst ter besluitvorming voorgelegd krijgen, inclusief een mandateringsovereenkomst om de uitvoering van de verordening te regelen.

### **Communicatie**

De communicatie verloopt via de Groene Metropoolregio. Daarnaast nodigt iedere gemeente de woningcorporaties en huurdersverenigingen binnen de gemeente uit voor inspraak (zie bijlage 2 conceptbrief) en publiceert ze de ontwerp-verordening op de gebruikelijke communicatiekanalen.

### **Evaluatie**

Evaluatie is nu niet van toepassing.