

RIB-nummer	2019 –
Datum	10 december 2019
Onderwerp	Onderzoek mogelijkheden huisvestingsverordening.
Zaaknummer	Z19 - 210784
Documentnr.	UIT/19 - 325111

1 Inleiding

Op 6 juni 2019 heeft het college tijdens de behandeling van de vaststelling van het woningbouwprogramma toegezegd de mogelijkheden voor een huisvestingsverordening en een doelgroepenverordening te onderzoeken. De doelgroepenverordening ziet op sociale huur. Om ook het middenhuur segment mee te nemen, zijn de mogelijkheden van een verordening middenhuur onderzocht. Dit wordt in een separaat voorstel behandeld

Deze raadsinformatiebrief geeft het standpunt van het college en de overwegingen met betrekking tot een huisvestingsverordening weer.

2 Inhoudelijk

Een huisvestingsverordening is een set van regels die aangeeft hoe de schaarse sociale huurwoningen in beginsel worden verdeeld. Nadere criteria kunnen uitgewerkt worden via een toewijzingsbeleid. Een huisvestingsverordening wordt door de gemeenteraad vastgesteld en het toewijzingsbeleid door het college. Een verordening kent een maximale duur van 4 jaar. Het is voor een gemeente niet verplicht een huisvestingsverordening te hebben.

Een huisvestingsverordening is beleid van de gemeente (idealiter ondersteund door een woningstichting) dat gaat over hoe (schaarse) sociale huurwoningen worden verdeeld onder diegenen die op die woningen aanspraak kunnen maken. Op basis van regels en voorwaarden uit de huisvestingsverordening (en eventueel flankerend beleid) verleent het college (afhankelijk van mandatering) vergunningen of maakt het college beschikkingen ten aanzien van urgenties. Doorgaans krijgen kwetsbare groepen hier voorrang.

Woningstichting Woonwijze heeft in Vught beleid aan de hand waarvan zij hun woningen verdelen. Middels dat beleid bepaalt de woningstichting wie de woning als eerste krijgt aangeboden. In

uitzonderlijke gevallen kan een woningzoekende voorrang krijgen. De regels hiervoor zijn opgenomen in een urgentieregeling. Deze regeling komt grofweg overeen met een huisvestingsverordening.

Een huisvestingsverordening, die is opgesteld door een overheid (gemeente danwel regio), heeft op deze constructie weinig tot geen toegevoegde waarde. De urgentieregeling van de woningstichting is een volwaardige vervanging van wat een huisvestingsverordening (op dit punt) kan regelen. Het college wil daarom de bestaande verhoudingen in stand houden en geen huisvestingsverordening opstellen.

Eenduidige regels rondom woningtoewijzing

Woonwijze volgt lokale ontwikkelingen op de woningmarkt die periodiek met de gemeente en met de huurdersbelangenvereniging besproken worden. Op basis van die woningmarktontwikkelingen stelt Woonwijze de regels voor woningtoewijzing op in haar woonruimte-verdelings-beleid. Hierin is opgenomen onder welke voorwaarden de woningstichting voorrang of urgentie verleent. De woningstichting neemt besluiten over de verdeling van de eigen voorraad. Voor woningzoekenden is het hiermee duidelijk wie op welke manier een woning krijgt aangeboden (op basis van de voorwaarden waarop voorrang of urgentie wordt verleend).

In theorie kan een huisvestingsverordening op meerdere aspecten bijdragen aan de doelen van de woonvisie, maar dat kan het vergelijkbare beleid van de woningstichting ook. Een huisvestingsverordening in Vught heeft daarom weinig tot geen toegevoegde waarde.

Op regionaal niveau zien de woningcorporaties een kans om tot meer eenduidige regels rondom woonruimteverdeling te komen¹. Daartoe zijn zij een regionaal beleidsvormingstraject gestart waarin hun toewijzingsbeleid (onder andere ten aanzien van urgentie en voorrang) op elkaar wordt afgestemd en verbeterd. De lokale situatie op de woningmarkt blijft hierbij het vertrekpunt van handelen. Inzet van deze samenwerking is vooral dat de zoektocht naar een woning voor woningzoekenden overzichtelijker en daarmee gemakkelijker en toegankelijker wordt. Voor de woningstichtingen ontstaat zo op regionaal niveau meer eenduidigheid in het urgentie- en voorrangbeleid.

Met het oog op de (gemeentelijke) behoefte aan een huisvestingsverordening is deze beleidsontwikkeling van de woningstichtingen een mooie kans voor de gemeente Vught. De woningstichting nodigt de gemeente uit om mee te denken over deze beleidsontwikkeling. Het college maakt graag van deze uitnodiging gebruik. Het college zet er op in dat de gemeente een actieve, ondersteunende rol gaat spelen in de totstandkoming van het (regionale) beleid van de woningstichting(en). Daarnaast blijven we via prestatieafspraken lokale accenten leggen.

3 Standpunt college van B en W

Het college kiest ervoor om geen huisvestingsverordening op te stellen. Ten eerste zou de toegevoegde waarde ten opzichte van het toewijzingsbeleid van woningstichting Woonwijze nihil zijn. Ten tweede is het opstellen van een huisvestingsverordening niet verplicht.

¹ Doordat de woningstichtingen meer op regionaal niveau gaan samenwerken, gaat dit ook meer en betere informatie opleveren voor de regionale en lokale woningmarkt.

Het college zal Woonwijze wel ondersteunen in haar traject om met andere woningstichtingen uit de regio een koers te bepalen hoe om te gaan met onderwerpen / vraagstukken / knelpunten die onderdeel zijn van het toewijzingsbeleid.

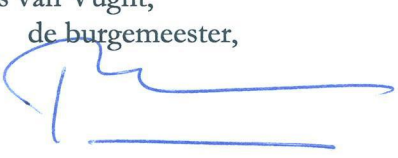
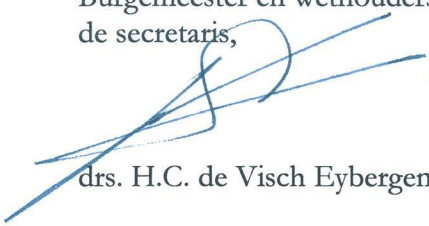
4 Financieel

Niet van toepassing.

5 Tijdsplanning

Naar verwachting zal medio 2020 het regionale beleidsvormingstraject van de woningstichting(en) gereed zijn. In afstemming met Woonwijze wordt daarna desgewenst een presentatie gegeven over het urgentie- en voorrangbeleid.

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris, de burgemeester,



drs. H.C. de Visch Eybergen R.J. van de Mortel