



Unaniem conform
advies aangenomen.



Raadsvoorstel

Raadsvergadering

21 december 2020

Commissie Ruimte

30 november 2020

Afdeling en opsteller

ROW/W. Fikse 0578-699494 w.fikse@heerde.nl

Portefeuille

H.J. Berkhoff

Programma

Volkshuisvesting

Opnemen in Bestuursagenda

Nee

Agendapunt

8.

Onderwerp

Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2021

De raad besluit om:

De Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2021 vast te stellen conform het bijgevoegde concept.

Inleiding

Omdat er sprake is van schaarste aan sociale huurwoningen geeft de Huisvestingswet de mogelijkheid om toewijzingsregels op te stellen in een Huisvestingsverordening. Deze regels moeten zorgen voor een eerlijke en transparante verdeling van sociale huurwoningen over de verschillende doelgroepen. De Huisvestingswet en de Huisvestingsverordening bieden de mogelijkheid om bepaalde doelgroepen, die via de reguliere woningtoewijzing een (te) lage slagingskans of in geval van noodsituatie, voorrang te verlenen, of in aanmerking te laten komen voor een sociale huurwoning via urgentie of loting.

In 2015 heeft uw raad de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2015 vastgesteld. Omdat begin 2019 is geconstateerd dat het zorgvuldig opstellen van een nieuwe Huisvestingsverordening in samenwerking met de gemeenten Epe en Hattem meer tijd vroeg, heeft uw raad in juni 2019 besloten de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2015 te verlengen.

Met dit voorstel vragen wij uw raad de nieuwe Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2021 vast stellen. De belangrijkste wijzingen ten opzichte van de oude Huisvestingsverordening beschrijven wij hieronder beknopt:

- Voorrang voor specifieke doelgroepen

In de nieuwe Huisvestingsverordening is een artikel (7) opgenomen om woningen aan te merken voor specifieke doelgroepen. Denk hierbij aan jongerenwoningen en rolstoeltoegankelijke woningen.

- De nieuwe Huisvestingsverordening biedt de mogelijkheid om meer woningen toe te wijzen via loting.

Dit biedt de mogelijkheid om flexibel om te kunnen gaan met (maatschappelijke) ontwikkelingen en geeft –waar mogelijk en bij voldoende woningaanbod- ruimte voor bijvoorbeeld experimenten.

- *De wijze waarop urgenties worden afgehandeld wijzigt.*

In artikel 9 staat beschreven dat het college zich bij een verzoek om urgentie kan laten adviseren door een onafhankelijke persoon of instantie; de zogeheten urgentiecommissie.

Op dit moment fungeert het SNV Putten nog als onze urgentiecommissie. SNV Putten heeft deze taak overgenomen van de opgeheven RNV waarmee wij eerder met zes andere Veluwe gemeenten samenwerkten voor wat betreft woonruimteverdeling. Deze zes gemeenten hebben gekozen voor een andere woningmarktregio en werken in dat kader aan een eigen regionaal woonbeleid. Epe en Heerde zijn aangesloten bij de Cleantech Regio, waardoor overleg en samenwerking met het SNV minder logisch geworden is. Daarom gaan wij per 1 januari 2021 diensten afnemen van een andere urgentiecommissie, die meerdere gemeenten in de Cleantech Regio bedient.

Beoogd effect

Een zo eerlijk mogelijke verdeling van de schaars vrijkomende sociale huurwoningen bewerkstelligen, aangepast aan de vraagstukken van deze tijd.

Bevoegdheid / Juridisch kader

- Artikel 147 Gemeentewet: de raad is bevoegd voor het vaststellen van verordeningen.
- Huisvestingswet 2014: een Huisvestingsverordening is ten hoogste vier jaar geldig.

Eerdere besluitvorming en kaders

- Uw raad heeft op 18 mei 2015 de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2015 vastgesteld (ingangdatum 1 juli 2015).
- Uw raad heeft op 17 juni 2019 besloten de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2015 te verlengen.

Argumenten

1. uw raad stelt de Huisvestingsverordening vast voor een periode van maximaal vier jaar.

Op grond van de Huisvestingswet 2014 kan een gemeente bij schaarste aan sociale huurwoningen besluiten om een Huisvestingsverordening vast te stellen. Een dergelijke verordening is ten hoogste vier jaar geldig. In 2019 heeft uw raad besloten de Huisvestingsverordening 2015 te verlengen, waardoor wij de mogelijkheid hebben gekregen om zorgvuldig tot een nieuwe verordening te komen.

2. De verordening is in samenwerking met de gemeenten Epe en Hattem tot stand gekomen.

Er is sprake van een regionale woningmarkt. Dit maakt het wenselijk om uniforme regels voor alle inwoners in de drie gemeenten te hanteren. Dit zorgt voor gelijke kansen in iedere gemeente en biedt transparantie voor woningzoekenden. Bovendien is de grootste woningcorporatie, Triada, werkzaam in alle gemeenten. Een uniforme verordening maakt het in die zin ook beter werkbaar.

3. De Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2021 biedt meer kansen voor specifieke doelgroepen.

In de nieuwe Huisvestingsverordening is voorrang voor specifieke doelgroepen in een apart artikel opgenomen. Hierdoor kunnen bepaalde woningen worden gelabeld voor doelgroepen waarvoor het woningaanbod normaal gesproken zeer beperkt is. Met deze voorrangsregels geven wij ook deze doelgroepen een (betere) kans op huisvesting.

4. De Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2021 is het resultaat van een zorgvuldig proces.

De nieuwe Huisvestingsverordening is tot stand gekomen in overleg en samenwerking met diverse partijen, waaronder de verschillende huurdersraden en woningcorporaties. Daardoor ligt er een breed gedragen nieuwe verordening.

Kantttekeningen

1. De Huisvestingsverordening is geen oplossing voor schaarste.

Een Huisvestingsverordening is geen middel om het probleem van schaarste op lossen. Het biedt de gemeente Heerde enkel handvatten om de vrijkomende woningen op een eerlijke en rechtvaardige manier te verdelen.

Geld

Het vaststellen van de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2021 heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie

De nieuwe Huisvestingsverordening is zorgvuldig en in samenwerking met vele partners tot stand gekomen. Na vaststelling wordt de Huisvestingsverordening gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen en toegestuurd aan alle corporaties en huurdersraden.

Inclusiviteit

De Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2021 is onder andere gericht op het helpen van doelgroepen waarvan de kansen in onze samenleving vermindert zijn. Denk hierbij onder andere aan woningzoekenden met financiële- en/of gezondheidsproblemen, maar ook mensen met problemen in de relationele sfeer.

Cittaslow

Niet van toepassing.

Inkoop en SROI

Niet van toepassing.

Uitvoering

Na vaststelling wordt de Huisvestingsverordening per 1 januari 2021 van kracht en blijft deze maximaal vier jaar geldig. Bij de uitvoering zijn verschillende partijen betrokken. Denk onder andere aan de woningcorporaties en de door het college ingestelde urgentiecommissie.

Advies commissie(s)

De commissie adviseert behandeling als A-onderwerp.

Heerde, 10 november 2020

Het college van Heerde

drs. J.W. Wiggers

B. van Zuthem

, burgemeester

, gemeentesecretaris

Bijlagen:

1. Raadsbesluit Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2021
2. Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2021

Ter inzage:

Geen