

Zaaknummer	381349
Portefeuillehouder	Nico Schimmel
Voorstel	Zienswijze ontwerp bouwstenennota huisvestingsverordening 2023

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. De zienswijze op de ontwerp bouwstenennota Huisvestingsverordening 2023 vast te stellen.

2. Maatschappelijk effect

De gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek beschikken over een uniform en rechtsgeldig systeem van woningtoewijzing en urgentie dat recht doet aan de behoeften van inwoners die voor hun huisvesting zijn aangewezen op sociale huurwoningen.

3. Inleiding

De Huisvestingswet 2014 stelt dat een huisvestingsverordening geldigheidsduur heeft van vier jaar. De huidige huisvestingsverordeningen in Gooi en Vechtstreek lopen tot 1 juli 2023.

Aangezien er in de regio Gooi en Vechtstreek sprake is van een regionaal woonruimteverdeelsysteem moet de verordening in alle zeven deelnemende gemeenten opnieuw worden vastgesteld in 2023. In 2022 is de huidige regeling geëvalueerd en de ontwikkeling van de nieuwe voorstellen voor woonruimteverdeling in gang gezet. In het kader van de herijking en vernieuwing van de huisvestingsverordeningen is de gemeenteraad gevraagd om een zienswijze te geven op de ontwerp bouwstenennota huisvestingsverordening 2023. Samengevat gaat het om de onderstaande punten uit de bouwstenennota:

1. Voorkoming van overbewoning bij woningtoewijzing
2. Bij nieuwe inschrijvingen (vanaf 1.7.2023) wordt het overgangsrecht op grond van woonduur beperkt tot doorstromers uit huurwoningen van woningcorporaties.
3. De leeftijdsgrens voor lotingswoningen voor jongeren wordt opgetrokken tot (en met) 27 jaar.
4. Aanpassing van de voorrangsregeling:
 - 4.1 Mogelijkheid om maximaal 5 woningen per jaar in de regio met voorrang toe te wijzen aan vrijwillige brandweerlieden.
 - 4.2 Voorstel voor het invoeren van een voorrangsregeling voor maximaal 50-100 huishoudens (in de regio per jaar) die werkzaam zijn in zgn. 'cruciale beroepen' (in het primaire proces van onderwijs, zorg of politie)
6. Aanpassing van de urgentieregeling
 - 6.1 Terugbrengen van de maximale wachttijd van 2 jaar tot 1 jaar in situaties van inwoning met minderjarig kind(eren).
 - 6.2 het uitstroom-urgentie criterium uitbreiden naar uitstromers uit een Wmo gefinancierde instelling die van de Wmo overgaan naar de Wlz en naar uitstromers uit een long stay GGZ instelling in de regio (de Mauritzhof).
 - 6.3 Toevoegen als urgentie criterium: wooncoach-urgentie.

De zienswijze is gebaseerd op het (totstandkomings-)proces en de inhoudelijke bouwstenen uit de bouwstenennota. Beide punten zijn in de zienswijze in bijlage 5 nader toegelicht.

4. Concreet gevolg van dit besluit

De gemeenteraad Gooise Meren heeft haar zienswijze op de ontwerp huisvestingsverordening 2023 gegeven.

5. Argumenten en onderbouwing

1.1 De Huisvestingswet 2014 stelt dat een huisvestingsverordening geldigheidsduur heeft van vier jaar. Aangezien er in de regio Gooi en Vechtstreek sprake is van een regionaal woonruimteverdeelsysteem moet de verordening in alle zeven deelnemende gemeenten opnieuw worden vastgesteld in 2023.

1.2 Door de herijking en vernieuwing van de huisvestingsverordeningen houden woningzoekenden de mogelijkheid om via één portal en op een eenduidige manier te zoeken in het regionale woningaanbod. Door het hanteren van één gezamenlijk regionaal toewijzingssysteem voor sociale huurwoningen hebben woningzoekenden in de regio zoveel mogelijk bewegingsvrijheid en kunnen zij via één portal en op een eenduidige manier zoeken in het woningaanbod in de hele regio. Dit bevordert de dynamiek op de woningmarkt en stelt ons in staat om bovenlokale problemen effectief in regionaal verband aan te pakken.

1.3 De voorstellen voor verbetering spelen in op recente wijzigingen in wet- en regelgeving en maatschappelijke ontwikkelingen.

In de bouwstenennota wordt voorgesteld de grote lijnen van de huidige verordening, en daarmee woonruimteverdeling, voort te zetten. Op een aantal onderdelen wordt een voorstel voor verbetering gedaan. Voor een nadere toelichting zie de zienswijze in bijlage 1.

6. Houd rekening met en onderbouwing

1.1 De ontwerp bouwstenennota huisvestingsverordening 2023 is in nauw overleg tussen gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties tot stand gekomen.

Op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau zijn de voorstellen voor de herijking en de vernieuwing van de huisvestingsverordening besproken en afgestemd.

7. Duurzaamheid

Niet van toepassing.

8. Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

9. Communicatie en participatie

De te volgen communicatie en participatiestappen zijn:

Stappen:	Door:	Resultaat:	Deadline:
1. Richting geven	Regiopodium	Input zienswijze	09-01-2023
2. Richting geven	Colleges/raad(cies)	Zienswijze	28-02-2023
3. Richting duiden	PHO Wonen FD	Nota van zienswijzen	30-03-2023
4. Model verordening bespreken	PHO Wonen FD	Model verordening	
5. Verordening vaststellen	Gemeenteraden	Model regionale huisvestingsverordening 2023	05-07-2023

10. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

Naast de regiogemeenten zijn ook de woningcorporaties en de huurdersorganisaties in Gooi en Vechtstreek gevraagd hun zienswijze te geven. Het doel van de zienswijzeprocedure is om te komen tot een zo breed mogelijk gedragen nieuwe regionaal afgestemde huisvestingsverordening. In het regionaal portefeuillehoudersoverleg fysiek domein, van 30-03-23, wordt de nota van zienswijzen vastgesteld als ook het conceptmodel-huisvestingsverordening 2023 regio Gooi en Vechtstreek.

Beide voorstellen worden vervolgens aan de gemeenteraden ter besluitvorming voorgelegd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Bouwstenennota huisvestingsverordening G en V 2023
2. Bijlage bij Bouwstenen HVV2023 technische aanpassingen
3. Bijlage bij Bouwstenen HVV2023 resultaten enquête WoningNet 2022
4. Bijlage bij Bouwstenen HVV2023 presentatie resultaten doorstroming
5. Zienswijze ontwerp bouwstenennota HVV23

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Zienswijze ontwerp bouwstenennota huisvestingsverordening 2023' met zaaknummer 367492 van het college van burgemeester en wethouders, en gelet op de Huisvestingswet 2014,

Besluit

1. De zienswijze op de ontwerp bouwstenennota Huisvestingsverordening 2023 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren, gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde