

Zaaknummer
Portefeuillehouder
Voorstel

1377774
De heer N.J.A. Schimmel
Huisvestingsverordening Gooise Meren 2019

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. De Huisvestingsverordening Gooise Meren 2019 vast te stellen. De Huisvestingsverordening Gooise Meren 2019 met toelichting is bijgevoegd in bijlage 1

2. Inleiding

Omdat er sprake is van schaarste aan sociale huurwoningen geeft de Huisvestingswet de mogelijkheid om toewijzingsregels op te stellen. Deze regels moeten zorgen voor een eerlijke en transparante verdeling van de sociale huurwoningen over de verschillende doelgroepen. In de Gooi en Vechtstreek bestaat een regionale Huisvestingsverordening en één regionaal systeem voor woonruimteverdeling. De Huisvestingswet en de regionale 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 komen voor een sociale huurwoning via urgentie of loting.

De huidige Huisvestingverordening is maximaal vier jaar geldig en loopt 30 juni 2019 van rechtswege af. In 2017 zijn de resultaten van de huidige woonruimteverdeling geëvalueerd (Rigo, 2017). Naar aanleiding daarvan is een nota bouwstenen opgesteld met voorstellen voor de nieuwe verordening. Deze bouwstenennota is naar alle gemeenten, alle woningcorporaties en huurdersorganisaties gestuurd met verzoek om een zienswijze. De samenvatting van de ingekomen zienswijzen en de reactie daarop is tijdens het portefeuillehouder overleg Fysiek Domein van 4 april jl. vastgesteld. De nota van zienswijzen en reactie is bijgevoegd in bijlage 2. De zienswijzeprocedure heeft niet geleid tot wijziging van de voorstellen in de bouwstenennota.

Eind 2017 zijn de huisvestingsverordeningen van de voormalige gemeenten Bussum, Muiden en Naarden, vanwege de gemeentelijke fusie, geharmoniseerd tot de huisvestingsverordening Gooise Meren 2018. De harmonisatie was noodzakelijk, omdat de verordeningen op het onderdeel 'onttrekking, samenvoeging en omzetting' van elkaar verschilden. Door de harmonisatie kunnen voorgenomen aanpassingen aan bestaande woningen vooraf worden getoetst en wordt het risico op ongewenste vormen van woningonttrekking, splitsing en/of samenvoeging beperkt (RV 531936).

3. Beoogd effect

Doelstelling van het voorliggende voorstel is dat alle gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek per 1 juli 2019 een uniform en rechtsgeldig urgentie- en woonruimteverdeelsysteem hebben. De gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek willen over een systeem van woningtoewijzing en urgentie beschikken, dat recht doet aan de behoeften van inwoners die voor hun huisvesting zijn aangewezen op sociale huurwoningen.

4. Argumenten en onderbouwing

Huisvestingswet 2014

De Huisvestingswet 2014 stelt dat een huisvestingsverordening een 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 2019.

Eén portaal voor regionale woningaanbod

Door de herijking en vernieuwing van de huisvestingverordeningen 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.

Wijziging in wet- en regelgeving en maatschappelijke ontwikkelingen

De huisvestingsverordening 2019 speelt in op wijzigingen in wet- en regelgeving en maatschappelijke ontwikkelingen.

In de voorgesteld verordening wordt voortgebouwd op de hoofdlijnen van de huidige systematiek, met aanpassingen en verbeteringen op onderdelen, welke samengevat zijn:

- Niet alleen complexen van maar ook individuele toegankelijke/zorggeschikte woningen kunnen met voorrang aangeboden worden aan senioren.
- Hetzelfde geldt voor jongerenwoningen (voor jongeren tot 23 jaar).
- Grotere woningen kunnen met voorrang aangeboden worden aan grotere huishoudens.
- Kleinere woningen kunnen worden aangeboden aan (alleen) kleinere huishoudens.
- Woningzoekenden die een aangepaste c.q. zorggeschikte woning nodig hebben op grond van een fysieke beperking (met zorgindicatie) kunnen via de urgentiecommissie een passende woning toegewezen krijgen;
- De mogelijkheid een woning te adverteren met voorrang voor een zorgindicatie vervalt, omdat de veelheid aan indicaties niet via WoningNet te matchen valt met een woningprofiel.
- De belangrijkste wijziging in de voorgestelde verordening gaat over de uit- en doorstroom uit instellingen: cliënten die klaar zijn met hun behandeling en klaar zijn om zelfstandig te gaan wonen, kunnen daarvoor (onder voorwaarden) beroep doen op de urgentieregeling.
- Voor zowel nieuwe huurders, zittende huurders als huurders die zijn ontruimd kan HOV, Huren onder Voorwaarden (van een zorgcontract), eventueel met urgentie worden ingezet. De Huisvestingsverordening sluit daarmee aan op het convenant Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen.

De belangrijkste reden om de huidige regels voor woonruimteverdeling op hoofdlijnen te handhaven ligt in de resultaten ervan. De slaagkansen van de onderscheiden doelgroepen zijn onderling in balans en de dynamiek op de sociale huurwoningmarkt stijgt licht, met name door de introductie van 'zoekwaarde' (in 2011), waarmee doorstromers eerder de stap kunnen maken naar een door hen gewenste woning. De invoering van urgentie voor uit- en doorstromers uit zorginstellingen is een logisch antwoord op de bestuurlijk ingezette koers in de zorg sinds 2015 van extramuralisering. Door de urgentie kan sneller geschikte woonruimte gevonden worden zodat het mogelijk is om langer en meer zelfstandig thuis te wonen.

5. Houd rekening met en onderbouwing

De huidige Huisvestingsverordening loopt 30 juni 2019 van rechtswege af. Na vaststelling door de raad, treedt de Huisvestingsverordening 2019 per 1 juli 2019 in werking.

Vóór 1 juli 2019 dient de Huisvestingsverordening te zijn vastgesteld in verband met het van rechtswege aflopen van de huidige verordening. Dit betekent een uiterlijke behandeling in de raad op 12 juni 2019. Het verzoek van snelle behandeling komt door de late aanlevering van de stukken door de Regio.

Separaat aan de vaststelling door de raad komt er een collegevoorstel om de uitvoering van de Huisvestingsverordening 2019 te mandateren aan de regionale woningcorporaties en om de uitvoering van de urgentieregeling te mandateren aan de Regio Gooi en Vechtstreek, zodat de huidige uitvoeringspraktijk kan worden gecontinueerd.

6. Duurzaamheid

Niet van toepassing

7. Financiële onderbouwing

Niet van toepassing

8. Communicatie en participatie

Bekendmaking van de Huisvestingsverordening 2019 via het Gemeenteblad.

9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

De Huisvestingsverordening 2019 zal door alle gemeenten bekend worden gemaakt via het (elektronisch) Gemeenteblad en door alle gemeenten en woningcorporaties op hun site worden gepubliceerd. De relevante aspecten zullen via WoningNet aan alle ingeschreven woningzoekenden worden gecommuniceerd.

Ingang verordening per 1 juli 2019.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Huisvestingsverordening Gooise Meren 2019 + toelichting
2. Nota van zienswijzen en reactie

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Huisvestingsverordening Gooise Meren 2019' met zaaknummer 1377774 van het college van burgemeester en wethouders, en gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet,

Besluit

1. De Huisvestingsverordening Gooise Meren 2019 vast te stellen. De Huisvestingsverordening Gooise Meren 2019 met toelichting is bijgevoegd in bijlage 1

Aldus vastgesteld in de 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