

Algemeen	
Onderwerp	Model Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2024
Verspreiden	Nee
Contactpersoon	Inge Huiskers
Eenheid	Beleid en Bestuur
E-mail	i.huiskers@regiogv.nl
Kenmerk	DOC 23000481
Datum	6 juli 2023

Voorstel

De gemeenteraden van de gemeenten Blaricum, Gooise Meren, Hilversum, Huizen, Laren en Wijdmeren wordt voorgesteld de Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2024 (HVV2024) vast te stellen.

De model HVV2024 is bijgevoegd in bijlage 1.

Separaat worden de colleges van burgemeester en wethouders voorgesteld de uitvoering van de HVV2024 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.

Kernboodschap

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.

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

- Bij het verloten van woningen wordt de leeftijdsgrens voor jongeren opgetrokken van 25 naar (t/m) 27 jaar
- De mogelijkheid van urgentie bij de uit- en doorstroom uit instellingen voor cliënten die klaar zijn met hun behandeling en klaar zijn om zelfstandig te gaan wonen, gaat ook gelden voor cliënten die van de Wmo overgaan naar de Wlz en voor uitstromers uit een long stay GGZ instelling in de regio
- Uitstroom uit de maatschappelijk opvang met behulp van urgentie kan verkort worden van 12 naar 9 maanden o.v.v. positief advies van gemeente en zorgaanbieder
- Nieuw toegevoegd urgentie criterium is wooncoach-urgentie voor senioren die om uitzonderlijke redenen wel willen maar niet kunnen doorstromen naar een beter passende woning.
- Nieuw toegevoegd in de urgentieregeling is de voorrang voor brandweer-vrijwilligers tot een totaal van maximaal 5 per jaar voor alle regiogemeenten samen.
- De overgangsregeling uit 2011 wordt beperkt tot huurders van zowel corporaties als van particuliere eigenaren tot de betaalbaarheidsgrens (is tot € 1100,- per 2023, conform definitie Ministerie van BZK)

Aanleiding

De huidige HVV regio Gooi en Vechtstreek 2019 is maximaal 4 jaar geldig is daarom van rechtswege afgelopen op 30 juni 2023. Om meer tijd en ruimte te hebben voor de nieuwe HVV is door de gemeenteraden van alle regiogemeenten de HVV 2019 opnieuw en ongewijzigd vastgesteld met een geldigheidsduur tot 1 januari 2024. Eind 2022 is een nota van bouwstenen opgesteld waarin alle uitgangspunten voor de nieuwe HVV zijn opgenomen. Deze nota 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 door het PFHO Bouwen & Wonen van 25 mei 2023 vastgesteld.

De nota van zienswijzen en reactie is bijgevoegd in bijlage 2.

Op 12 juni heeft een regiopodium plaats gevonden waarin raadsleden met elkaar in dialoog konden over de ingediende zienswijzen en de reactie daarop.

De zienswijzeprocedure heeft op enkele punten geleid tot wijziging van de voorstellen in de bouwstenennota; deze wijzigingen zijn in de reactie als zodanig aangegeven.

Ten aanzien van voorstellen om voorrang te verlenen aan cruciale beroepsgroepen is voorgesteld en tijdens het regiopodium besproken om dit vorm te geven als experiment in de gemeenten Hilversum en Gooise Meren, waartoe de HVV2024 onder art. xx ruimte geeft. Na evaluatie van de uitkomsten van dit experiment kan besloten worden de voorrangregeling cruciale beroepen te beperken of te stoppen, uit te breiden of eventueel in te bedden in de HVV.

Doel

Doelstelling van het voorliggende voorstel is dat alle gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek per 1 januari 2024 een uniform en rechtsgeldig urgentie- en woonruimteverdeelsysteem hebben.

Argumenten

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 naar langer en meer zelfstandig wonen.

Kanttekeningen

Alle gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek vormen sinds jaren een woningmarkt met uniforme regelgeving voor de sociale huursector. In de situatie dat er per 1 juli 2019 geen verordening is vastgesteld, betekent dat dat er sprake is van liberalisatie oftewel vrije vestiging van alle Europese ingezetenen.

Woningcorporaties mogen dan naar eigen inzicht hun woningen verhuren, mits zij zich aan de rijksregelgeving houden ten aanzien van inkomenscriteria en passend toewijzen.

Financiën

Niet van toepassing.

Uitvoering

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

Bijlage(n)

Bijlage 1 model Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019

Bijlage 2 nota van zienswijzen en reactie