



Gemeente
Sliedrecht

Huisvestingsverordening 2023 Thema's voor eerste wijziging

Beeldvormende vergadering gemeenteraad
29 januari 2024



1. Aanleiding
2. 'Wonen' in wettelijke context
3. Samenstelling van de woningvoorraad in Sliedrecht
4. Huisvestingsverordening
5. Welke thema's vindt u belangrijk?
6. Terugblik en vervolg





Aanleiding

- 01.07.2023: nieuwe hvv (huisvestingsverordening)
 - Beleidsarme invoering
 - Voortraject: 'hobbels'
 - Toezegging: 1^e wijziging hvv in 2024
 - Wetswijziging: enkele nieuwe opties
-
- **Doel beeldvormende vergadering:**
thema's voor 1^e wijziging hvv ophalen





'Wonen' in wettelijke context

Artikel 22, lid 2 van de Grondwet:

*Bevordering van voldoende woongelegenheden
is voorwerp van zorg der overheid.*

Huisvestingswet 2014:

- Wettelijk kader
- Evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte
- Iedereen heeft mogelijkheid op het vinden van een betaalbare woning
- Principe = vrije woonkeuze





Samenstelling

W	Koop	6484	57,8%
	Huur corporatie	3.800	33,9%
	Huur particulier	923	8,2%
	Eigendom onbekend	6	0,1%
	Totaal (Bron: cijfers van Realstats 2023)	11.213	100%

Woningvoorraad Sliedrecht 2023



Aandacht:

Vrij eenzijdige samenstelling

Sociaaleconomische schaa sprong



Woningvoorraad: inzet gemeente - 1

- Ambities

- Sociale huurvoorraad minimaal 30% uitbreiding met ca. 400
- Uitbreiden midden- en hoger segment

- Nadruk beleid

- Kwetsbaren in de samenleving
- Inwoners met een bescheiden inkomen
- Effectief gebruik woonruimte en flexwonen





Woningvoorraad: inzet gemeente - 2

- Middelen:
 - PRV: woningbouw
 - Overige woningbouw
 - Prestatieafspraken corporatie
 - Doelgroepenverordening i.c.m. omgevingsplan
 - Effectiever gebruik woonruimte en flexwonen
 - Startersleningen
 - Bevorderen doorstroming
 - Optie: woonruimte arbeidsmigranten





Huisvestingsverorde ning = het kader

- Enig toegestane instrument verdeling betaalbare woningen
- Afgestemd in de (woningmarkt)regio
- Vereiste
schaarste woningmarkt
- *Toegestane onderwerpen*
 - Toewijzing huurwoningen + urgentievolgorde
 - Vergunningstelsel voor
 - Wijzigen woningvoorraad
 - Opkoopbescherming
 - Toeristische verhuur





Huisvestingsverordening opzet

Regionaal: SDD

- Woningmarktregio Woonkeus
- Algemene afspraken over toewijzing woningen

Ter info: Hardinxveld-G. is andere regio

Lokaal: Sliedrecht

Eigen keuzes, zoals opkoopbescherming, woonwagens en omzettingen





Huisvestingsverordening klantreis

Proces:

- Inschrijving Woonkeus
- Reageren op woningen
- Meeste punten: toewijzing
- Bijzondere gevallen: voorrang
- Extreme situaties: eventueel hardheid

- Toelichting [voorrang](#)





Beschikbaarheidsmonitor sociale huur

- Belangrijke indicatoren/parameters:

- Oplopende wachttijden bij sociale huur (2022)
 - o inschrijftijd: 7,7 jaar
 - o zoektijd: 2,3 jaar
- Veel voorinstromers
 - voorrang + directe bemiddeling: ruim 25%
- Minder verhuringen 2021 > 2022: -21%

(bron: corporaties Drechtsteden)





Huisvestingswet 2014

Wijziging voorzien: 2024

Onderwerpen zijn optioneel

EK: akkoord

Overzicht van de wijzigingen

- Uitsluitend voor betaalbare woningen
 - Huur: tot ongeveer €1.000
 - Koop: tot €390.000 (2024)
- Meer mogelijkheden voor gemeenten: **EIGEN KEUZE**
 - Ruimere binding in combinatie met toewijzing
 - Voorrang vitale beroepen
 - Vergunningen voor nieuwbouw koop tot €355.000





Welke thema's vindt u belangrijk?

Wat hebben we al voor u opgetekend

- Blijvende aandacht voor onze eigen inwoners
- Meer kansen voor jongeren en starters
- Vanuit de regio: uitstroom MO-BW

Wat wilt u nog toevoegen als aandachtspunt(en)?





Terugblik en hoe verder?

Terugblik

1. Aanleiding
2. 'Wonen' in wettelijke context
3. Samenstelling woningvoorraad
4. Huisvestingsverordening
5. Welke thema's vragen uw aandacht?
6. Terugblik en vervolg

Vervolg

- Onderzoeken of die thema's kunnen landen in de huisvestingsverordening
- Rond zomer 2024: voorstel 1e wijziging huisvestingsverordening 2023





Gemeente
Sliedrecht

Dankuwel voor uw aandacht!

