

## Raadsvoorstel

<p><b>Team:</b> Ruimtelijke Ontwikkeling en Economie</p> <p><b>Steller:</b> Rowan van der Stelt r.van.der.stelt@sliedrecht.nl</p>	<p><b>Portefeuillehouder:</b> Ton Spek</p>
<p><b>Onderwerp:</b> Huisvestingsverordening gemeente Sliedrecht 2023</p>	
<p><b>Openbaar:</b> Ja</p>	<p><b>Afdoening motie en/of toezegging:</b> <b>Is hiermee een motie afgedaan?</b> n.v.t. <b>Is hiermee een toezegging afgedaan?</b> n.v.t.</p>
<p><b>Zaaknummer:</b> 2023-0068130</p>	<p><b>Fatale termijn:</b> De huidige huisvestingsverordening verloopt van rechtswege op 1 juli 2023.</p>
<p><b>Bestuurlijke route:</b> College van burgemeester en wethouders Oordeelsvormend - Gemeenteraad Sliedrecht Besluitvormend - Gemeenteraad Sliedrecht</p> <p><b>PFO:</b></p>	<p><b>Planning:</b> 30 mei 2023 20 juni 2023 27 juni 2023</p> <p>Ja</p>

### Bijlagen

- 
- Bijlage 1 huidige tekst - Huisvestingsverordening Sliedrecht 2019
  - Bijlage 2 Huisvestingsverordening Sliedrecht 2023
  - Bijlage 3 OCD opkoopbescherming Sliedrecht 2022
  - Bijlage 4 Reacties reclamanten
  - Bijlage 5 Was-wordt tabel Huisvestingsverordening Sliedrecht 2023

## Onderwerp

Huisvestingsverordening gemeente Sliedrecht 2023.

## Beslispunten

### De gemeenteraad voor te stellen om:

1. De bijgevoegde Huisvestingsverordening gemeente Sliedrecht 2023 vast te stellen.

## Samenvatting voor de raad:

De huisvestingsverordening wordt voor een periode van maximaal vier jaar vastgesteld door de raad. Op 1 juli 2019 hebben de gemeenteraden in de Drechtsteden hun lokale huisvestingsverordening vastgesteld. Dit betekent dat de geldende huisvestingsverordeningen in de Drechtsteden per 1 juli 2023 komen te vervallen en het vaststellen van een nieuw huisvestingsverordening noodzakelijk is.

## Inleiding

De huisvestingsverordening wordt voor een periode van maximaal vier jaar vastgesteld door de raad. Op basis van de Huisvestingswet 2014 hebben de meeste gemeenteraden in de Drechtsteden per 1 juli 2019 hun lokale huisvestingsverordening vastgesteld. Dit betekent dat de geldende huisvestingsverordeningen in de Drechtsteden per 1 juli 2023 komen te vervallen. De artikelen in de huisvestingsverordening zijn artikelen die alleen lokaal gevolgen hebben m.u.v. van de voorrangsregeling bij woningtoewijzing. Binnen de Drechtsteden (met uitzondering van Hardinxveld-Giessendam gezien de andere woningmarktregio) is er sprake van een uniform woonruimteverdeelsysteem en wordt de voorrangsregeling regionaal uitgevoerd. Dit betekent dat de paragraaf 2.1 in alle Drechtstedengemeenten integraal in de huisvestingsverordening is opgenomen. Door in alle gemeenten gelijktijdig een uniforme voorrangregeling aan de gemeenteraad voor te leggen, wordt gezorgd voor continuïteit en uniformiteit bij de uitvoering van de voorrangsregeling. Dit schept duidelijkheid voor de woningzoekende en woningcorporaties. Zonder voorrangsregeling zouden veel urgent woningzoekenden niet aan een woning komen. De voortzetting van de voorrangsregeling is essentieel voor een adequate huisvesting van huishoudens die urgent een woning nodig hebben.

De conceptteksten van de verordeningen zijn voorgelegd aan de woningcorporaties in de Drechtsteden die zijn aangesloten bij Woonkeus, een aantal instellingen werkzaam in de maatschappelijk opvang en de inwonersadviesraad. Op de ontvangen input is een schriftelijke reactie gegeven (zie bijlage 3).

## Beoogd effect

1. Het vaststellen van een gewijzigde huisvestingsverordening gezien het verlopen van de termijn op 1 juli 2023.
2. Het beoogd effect van de aanpassingen is om tot een regionaal afgestemde en geactualiseerde voorrangsregeling te komen, die inzichtelijk maakt wanneer een woningzoekende al dan niet in aanmerking komt voor voorrangsverklaring, die voor een bezwaarprocedure openstaat.
3. De opkoopbescherming draagt er aan bij dat de schaarse betaalbare koopwoningen tot de NHG grens beschikbaar blijven voor eigenaar- bewoners die zelf in de woning willen gaan wonen.

## Argumenten

### *1.1. De huidige huisvestingsverordening verloopt van rechtswege op 1 juli 2023*

Elke vier jaar dient de raad de huisvestingsverordening opnieuw vast te stellen. Hiermee kunnen bepaalde doelgroepen in aanmerking komen voor voorrang op de woningmarkt. Met het vaststellen van de huisvestingsverordening Sliedrecht 2023 heeft Sliedrecht een regionaal afgestemde voorrangsregeling.

### *1.2 Met het vaststellen van de huisvestingsverordening Sliedrecht 2023 wordt de regionaal afgestemde opkoopbescherming voortgezet.*

Voor gemeentebesturen is het sinds 1 januari 2022 mogelijk de opkoopbescherming toe te passen. Dat houdt in dat het gemeentebestuur een verbod instelt op het in gebruik geven (verhuren) van nieuw aangekochte woningen in het goedkope en betaalbare segment (in Sliedrecht tot de NHG grens

van €405.000, prijspeil 2023), zonder vergunning van burgemeester en wethouders ('verhuurvergunning opkoopbescherming'). Een groot aantal gemeenteraden in de Drechtsteden, waaronder uw raad, heeft de opkoopbescherming ingevoerd. De regeling is in de regio op hoofdlijnen hetzelfde. Om de opkoopbescherming te mogen invoeren heeft het Onderzoekcentrum Drechtsteden in het tweede kwartaal van 2022 een schaarste-onderzoek verricht dat heeft gediend als onderbouwing van de invoering van de opkoopbescherming (bijlage 2). De onderbouwing is nog voldoende actueel om op basis van die conclusies de opkoopbescherming opnieuw op te voeren.

### **Kanttekeningen / Risico's**

#### *1. 1. Toekomstige wet- en regelgeving biedt nieuwe mogelijkheden*

Onlangs is een consultatieronde afgerond voor het invoeren van de Wet Regie op de Volkshuisvesting. Uit deze wet vloeien mogelijk wijzigingen of mogelijkheden voor de huisvestingsverordening voort. Gezien deze ontwikkeling en de actualisatie van de huisvestingsverordening in 2019 is er voor gekozen om enkel de wijzigingen door te voeren in de Huisvestingsverordening 2023 die van belang zijn voor de uitvoering van de voorrangregeling, inclusief enkele tekstuele aanpassingen. Wanneer de nieuwe wetswijzigingen zijn vastgesteld in de Tweede Kamer worden de wijzigingen in regionaal verband geïventariseerd en de huidige voorrangregeling geëvalueerd. Dit kan leiden tot wijzigings- of actualisatievoorstellen, die naar verwachting in 2024 aan uw raad worden voorgelegd.

#### *1.2. Uitstroom uit maatschappelijke instellingen*

Bij de wijziging van de verordening in mei 2022 is er voor gekozen om de regionale bindingseis te verhogen van twee naar drie jaar. De maatschappelijke instellingen hebben nu aangegeven dat dit mogelijk leidt tot vertraging van de uitstroom uit de maatschappelijke instellingen. Er zijn signalen vanuit deze instellingen dat de uitstroom uit maatschappelijke instellingen moeizaam verloopt en dat er bewoners zijn die niet aan de voorwaarden van de voorrangregeling voldoen. De contingentregeling die bij de laatste actualisatie van de huisvestingsverordening is ingevoerd, heeft als insteek om vrijgekomen huurwoningen gericht aan deze groep toe te wijzen. De contingentregeling is op het moment van totstandkoming van deze verordening nog geen jaar van kracht. In de regio is ambtelijk afgestemd dat er in 2023 eerst een evaluatie plaatsvindt van de contingentregeling en de uitstroom maatschappelijke instellingen. Hierbij is de insteek ook een vertegenwoordiging van de maatschappelijke instellingen uit te nodigen.

### **Financiën**

De kosten voor 2023 worden gedekt uit bestaand budget. Bij de Tweede Turap wordt er gekeken in hoeverre er structurele kosten opgenomen moeten worden voor de werkzaamheden voor de opkoopbescherming vanaf 2024.

### **Wet- en regelgeving / Juridische zaken**

De huidige huisvestingsverordening verloopt van rechtswege op 1 juli 2023.

### **Duurzaamheid**

n.v.t.

### **Inclusiviteit**

n.v.t.

### **Tijdspad, monitoring en evaluatie m.b.t. voorgesteld raadsbesluit**

Zie vervolgpcedure.

### **Communicatie / Participatie**

Zie vervolgpcedure.

### **Vervolgprocedure (inspraak/publiceren)**

1. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt de huisvestingsverordening 2023 gepubliceerd, zodat deze met terugwerkende kracht per 1 juli 2023 in werking kan treden.
2. Na vaststelling van de huisvestingsverordening 2023 wordt de vaststelling van de beleidsregels voor het toewijzen van de woonwagens en het omzetten van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte ter besluitvorming voorgelegd aan het college.

3. De provincie Zuid-Holland zal in haar rol als toezichthouder eveneens op de hoogte worden gesteld van de nieuwe Huisvestingsverordening Sliedrecht 2023.

**Eerdere besluitvorming c.q. bronvermelding**

2022: Actualisatie voorrangsregeling en opkoopbescherming.

2019: Vaststelling huisvestingsverordening gemeente Sliedrecht