
Onderwerp Raadsinformatiebrief Regionale Huisvestingsverordening

Zaaknummer Z23003521

Teammanager Veronique Nabben

B & W datum 24 oktober 2023

Afdeling/Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Naam steller Kay Thijssen

Portefeuillehouder Erik van Daal

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Erik van Daal op 17 oktober 2023

Openbaarheid

Ja, na het versturen van de RIB aan de gemeenteraad

Bevoegd orgaan

B en W

Ter kennisname aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

ADVIES

1. De raad te informeren over de (regionale) huisvestingsverordening via bijgevoegde raadsinformatiebrief

Inleiding

Er wordt in de Regio Noord-Limburg samen met gemeenten, corporaties en het TransferPunt de mogelijkheden onderzocht voor een regionale huisvestingsverordening. Middels bijgevoegde RIB worden de gemeenteraden en corporaties in Noord-Limburg geïnformeerd over de laatste stand van zaken.

Beoogd resultaat

De raad te informeren over de (regionale) huisvestingsverordening via bijgevoegde raadsinformatiebrief

Argumenten*1.1 De RIB informeert de gemeenteraad.*

De RIB is zorgvuldig opgesteld door de werkgroep die namens de Noord-Limburgse gemeenten, corporaties en het TransferPunt de mogelijkheden voor de regionale huisvestingsverordening onderzoekt. Met het versturen van RIB worden de gemeenteraden geïnformeerd over de laatste stand van zaken (zie RIB).

1.2 De regio werkt samen aan een potentiële huisvestingsverordening

De basis voor een huisvestingsverordening is de Huisvestingswet. Die heeft als doel zorg te dragen voor een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte. De wet is eigenlijk een gereedschapskist met instrumenten die de overheid kan gebruiken om dit doel te bereiken. Het inzetten van deze instrumenten gebeurt via een huisvestingsverordening. De regels beschrijven, kort gezegd, welke groepen woningzoekenden met voorrang in aanmerking komen voor welke categorieën huurwoningen. Hiervoor kan in een huisvestingsverordening een urgentieregeling opgenomen worden. In de verordening mogen ook andere voorrangsregelingen opgenomen worden. Bijvoorbeeld voorrang op basis van leeftijd, denk aan senioren of jongeren, of binding aan regio of gemeente. Ook geeft de wet mogelijkheden voor het beperken van toeristische verhuur van betaalbare woningen of het voorkomen van het opkopen van goedkope woningen door beleggers. Dit alles met als doel de schaarse woonruimte eerlijk te verdelen onder de woningzoekenden met lagere inkomens.

Een (huisvestings-)verordening wordt door de gemeenteraad vastgesteld en is daarmee in de basis een lokale aangelegenheid. Maar de minister van VRO wil dat gemeenten in een regio samen afspraken maken over een evenredige verdeling van aandachtsgroepen over de regiogemeenten.. Deze afspraken moeten straks door de gemeenten in een huisvestingsverordening worden vastgelegd. Samen met de voorrangsregelingen voor de aandachtsgroepen. Voor de inwoners/woningzoekenden is het prettig als deze regels dan in de hele regio gelijk zijn.

Maar veel andere zaken die in een huisvestingsverordening geregeld kunnen worden zijn mogelijk veel meer lokaal van aard, afhankelijk van de lokale situatie en lokaal beleid. Daarom onderzoeken we als regio samen met de regiogemeenten, maar ook met de corporaties die in de regio werken en het TransferPunt, wat de mogelijkheden zijn. Waar zouden we regionaal gelijke afspraken over willen maken, welke onderwerpen zijn lokaal van belang en wat laten we los? Middels de RIB informeren we de gemeenteraad hierover en volgt op 29 en 30 november een informatieavond om het gesprek aan te gaan met gemeenteraden, corporaties, huurdersbelangen en zorgpartijen.

Kanttekeningen of risico's

1.1 / 1.2. Het niet instemmen betekent geen RIB vanuit Venray en informatieachterstand

Wanneer het College van B&W niet instemt met de RIB betekent dit dat de gemeenteraad in Venray niet geïnformeerd wordt. Daarnaast is de RIB door de werkgroep in de regio opgesteld en in elke Noord-Limburgse gemeente zodoende identiek. De raadsleden in de regio worden allen op dezelfde manier geïnformeerd in (nagenoeg) dezelfde week. Wanneer er niet ingestemd wordt, betekent dit een informatieachterstand.

Communicatie

Met de RIB wordt de gemeenteraad geïnformeerd. We realiseren ons daarnaast een huisvestingsverordening en wat daarin allemaal mogelijk is een onderwerp is dat niet zomaar te bevatten en te doorzien is. Daarom zal er in november een informatiemarkt georganiseerd voor gemeenteraden, corporaties, huurdersbelangen en zorgpartijen.

Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

Vervolgtraject besluitvorming

Op 29 en 30 november volgt een regionale bijeenkomst voor de gemeenteraden uit Noord-Limburg, de corporaties, zorgpartijen en huurdersbelangen.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

Raadsinformatiebrief

Naslagwerk

Niet van toepassing

Leden van de commissie Wonen en gemeenteraad van Venray

Ruimtelijke ontwikkeling
Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-Mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK-nummer 14132389

IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

Datum	24-10-2023	Behandeld door	Kay Thijssen
Ons kenmerk	Z23003521	Datum uw brief	
Pagina	1 van 3	Uw kenmerk	
Onderwerp	Instellen Regionale Huisvestingsverordening		

Geachte leden van de Commissie Wonen en de Raad,

Aanleiding

De druk op de woningmarkt is groot. In zowel de regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 als in het Omgevingsprogramma Wonen wordt aangegeven dat er sprake is van een mismatch tussen de woningbehoefte en de woningvraag en dat het een zoektocht is om voor alle doelgroepen de juiste woningen te vinden. Daarnaast wordt er vanuit het rijk middels het Programma 'Een Thuis voor Iedereen' en in het consultatievoorstel van de Wet regie op de Volkshuisvesting nadrukkelijk op gestuurd dat elke gemeente een huisvestingsverordening opstelt, waarin in ieder geval de voorrang voor de aandachtsgroepen wordt geregeld.

In de regionale woonvisie wordt in het uitvoeringsprogramma aangestuurd op het gezamenlijk optrekken voor de verdeling van schaarse woningen en voorrang voor aandachtsgroepen. Zoals in de Regio Raadswerkgroep van 6 april 2023 is aangegeven zijn wij, samen met de andere regiogemeenten, de corporaties en het TransferPunt, deze zomer gestart met een traject om de mogelijkheden en de noodzaak van een regionale huisvestingsverordening te onderzoeken.

Wat is een huisvestingsverordening?

De basis voor een huisvestingsverordening is de Huisvestingswet. Die heeft als doel zorg te dragen voor een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte. De wet is eigenlijk een gereedschapskist met instrumenten die de overheid kan gebruiken om dit doel te bereiken. Het inzetten van deze instrumenten gebeurt via een huisvestingsverordening. De regels beschrijven, kort gezegd, welke groepen woningzoekenden met voorrang in aanmerking komen voor welke categorieën huurwoningen. Bijvoorbeeld mensen die zorg nodig hebben, hun huis uit moeten vanwege sloopplannen en mensen met een verblijfsvergunning. Hiervoor kan in een huisvestingsverordening een urgentieregeling opgenomen worden.

In de verordening mogen ook andere voorrangsregelingen opgenomen worden. Bijvoorbeeld voorrang op basis van leeftijd, denk aan senioren of jongeren, of binding aan regio of gemeente.

Ook geeft de wet mogelijkheden voor het beperken van toeristische verhuur van betaalbare woningen of het voorkomen van het opkopen van goedkope woningen door beleggers. Dit alles met als doel de schaarse woonruimte eerlijk te verdelen onder de woningzoekenden met lagere inkomens.

Regionaal en/of lokaal?

Een (huisvestings-)verordening wordt door de gemeenteraad vastgesteld en is daarmee in de basis een lokale aangelegenheid. Maar de minister van VRO wil dat gemeenten in een regio samen afspraken maken over een evenredige verdeling van aandachtsgroepen over de regiogemeenten. Denk daarbij bijvoorbeeld aan mensen die uitstromen uit de zorg naar zelfstandig wonen. Deze afspraken moeten straks door de gemeenten in een huisvestingsverordening worden vastgelegd. Samen met de voorrangsregelingen voor de aandachtsgroepen. Voor de inwoners/woningzoekenden is het prettig als deze regels dan in de hele regio gelijk zijn.

Maar veel andere zaken die in een huisvestingsverordening geregeld kunnen worden zijn mogelijk veel meer lokaal van aard, afhankelijk van de lokale situatie en lokaal beleid. Daarom onderzoeken we, samen met de regiogemeenten, maar ook met de corporaties die in de regio werken en het TransferPunt, wat de mogelijkheden zijn. Waar zouden we regionaal gelijke afspraken over willen maken, welke onderwerpen zijn lokaal van belang en wat laten we los?

Hoe nemen we de gemeenteraad en de huurders mee in dit traject?

We realiseren ons dat een huisvestingsverordening en wat daarin allemaal mogelijk is een onderwerp is dat niet zomaar te bevatten en te doorzien is. Daarom zal er in november een informatiemarkt georganiseerd voor gemeenteraden, corporaties, huurdersbelangen en zorgpartijen. Tijdens deze avond wordt er uitleg gegeven over het instrument, wat er wel en niet kan en nodigen wij u uit om aan te geven wat voor u belangrijk is. Waar zou u wel of niet afspraken over maken en wat is dan regionaal van nut en wat is een echt Venray aspect. Medewerkers van de gemeenten en de corporaties gaan met u in gesprek over wat voor u belangrijk is als het gaat om een eerlijke verdeling van woningen in de gemeente. U bent alvast van harte uitgenodigd om deel te nemen aan één van de twee informatiebijeenkomsten op 29 en 30 november. Een uitnodiging met tijdstip en locatie volgt binnenkort.

Wij hopen u met deze raadsinformatiebrief voldoende te hebben geïnformeerd over de regionale huisvestingsverordening.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn