



Datum besluitraad	: 17 december 2019	Datum oordeelraad	: 26 november 2019
Agendapunt	:	Datum B en W	: 29 oktober 2019
Volgnummer	: 19bs00171 / 19.111	Programma begroting	: P8 Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en stedelijke vernieuwing
Gewijzigd voorstel	:	Taakveld	: 8.3 Wonen en bouwen
Portefeuillehouder	: H. van de Looij		

Adviesnota raad

Vaststellen Huisvestingsverordening Veldhoven 2020-2023

Samenvatting

Op 31 december 2019 loopt de Urgentieverordening gemeente Veldhoven 2016 af. Deze verordening biedt de mogelijkheid om als uniforme urgentieregeling in het SGE een vangnet te bieden voor mensen in schrijnende situaties die niet in staat zijn zelf tijdig in passende woonruimte te voorzien. De Huisvestingsverordening Veldhoven 2020-2023 zal, conform de Samenwerkingsagenda 2018-2025 de regeling voor het Stedelijk Gebied Eindhoven voortzetten. Daarom wordt dezelfde verordening aan de negen gemeenteraden voorgelegd.

Beslispunten

1. De Huisvestingsverordening Veldhoven 2020-2023 vast te stellen.
2. Eerste wijziging van de Legesverordening 2020 ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad.

Inleiding

In 2016 trad in de negen gemeenten van het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) de Urgentieverordening in werking. In 2017 heeft een tussentijdse evaluatie plaatsgevonden. De conclusie was dat de verordening erin slaagt haar doel waar te maken: het bieden van een vangnet voor mensen in schrijnende situaties, die niet in staat zijn zelf tijdig in passende woonruimte te voorzien. De aanbevelingen uit deze evaluatie zijn in 2018 geïmplementeerd. De huidige verordening heeft een looptijd van 2016 tot 2020. Dit betekent dat de negen gemeenteraden vóór 1 januari 2020 afzonderlijk een besluit moeten nemen over een nieuwe verordening.

Op 5 juni 2019 hebben raadsleden van de betrokken gemeenten gesproken over de voorgenomen wijzigingen in de nieuwe verordening en de mogelijkheid gehad om richtinggevende uitspraken te doen. Eerder hebben ook gesprekken plaatsgevonden met de portefeuillehouders, stakeholders, bestuurders en managers van de woningcorporaties, de urgentiecommissie en ambtenaren. De verkregen input uit al deze gesprekken vormt de basis van bijgevoegde conceptverordening en de verdere uitwerking en implementaties die hierop volgen.

Het uitgangspunt is, dat de in 2016 in gang gezette samenwerking wordt voortgezet. Het beleid en de regels worden alleen op die onderdelen bijgesteld wanneer daarvoor aanleiding is. In dit voorstel wordt volstaan met het toelichten van de voorgestelde bijstellingen.

Relevante (wettelijke) beleidskaders

- Huisvestingswet 2014



- Urgentieverordening Veldhoven 2016
- Samenwerkingsagenda SGE 2018-2025

Beoogd effect

Een uniforme urgentieregeling in het SGE dat een vangnet biedt voor mensen in schrijnende situaties die niet in staat zijn zelf tijdig in passende woonruimte te voorzien.

Argumenten

- 1.1. De huidige verordening loopt op 31 december 2019 af.*

Om ook na deze datum aanvragen voor urgentie te kunnen beoordelen, is het noodzakelijk dat er een nieuwe verordening van kracht is. Zonder nieuwe verordening op 1-1-2020 kunnen er geen urgentieaanvragen behandeld worden. De Urgentieverordening en de daarop geënte samenwerkingsovereenkomst vervallen per 1 januari 2020. Wanneer geen nieuwe verordening wordt vastgesteld, ontbreekt de juridische basis voor woningtoewijzing in het kader van schrijnende situaties.
- 1.2. De Samenwerkingsagenda 2018 – 2025 voor het Stedelijk Gebied Eindhoven kent als uitgangspunt 'werken als ware één gemeente'.*

Dit uitgangspunt lag ook al ten grondslag aan de huidige urgentieregeling. De woningzoekende profiteert hiervan doordat er één heldere regeling is voor het Stedelijk Gebied waarbij het niet uitmaakt bij welke gemeente of welke woningcorporatie de urgentie wordt aangevraagd. Neveneffect is dat er goed inzicht ontstaat in omvang van de groep urgenten en de problematieken die daaraan ten grondslag liggen. Ook nu wordt aan alle negen gemeenteraden van het Stedelijk Gebied Eindhoven dezelfde tekst voor de urgentieregeling voorgelegd en gevraagd daarmee in te stemmen. In de bijlage bij dit voorstel zijn de wijzigingen beschreven en toegelicht.
- 2.1. Er worden beperkte leges geheven om te ontmoedigen dat onnodige aanvragen voor urgentie worden gedaan.*

Urgentie moet als vangnet dienen voor een acute situatie die is ontstaan. Om de echte urgenten te onderscheiden van de huishoudens die ook gebruik kunnen maken van andere mogelijkheden op de woningmarkt worden er leges gevraagd bij de aanvraag van de urgentie. Dit bedrag wordt terugbetaald aan de aanvrager als er daadwerkelijk urgentie wordt toegekend.
- 2.2. In de Legesverordening 2020 is de naam van deze Huisvestingsverordening Veldhoven 2020-2023 niet verwerkt.*

De voorgestelde wijzigingen hebben betrekking tot het aanpassen van deze naam.

Kanttekeningen en risico's

- 1.1. Wijzigingen ten opzichte van de voorgestelde regeling zijn onwenselijk*

In 2015 is door de participerende gemeenten gekozen voor samenwerking en voor een uniforme urgentieregeling voor negen gemeenten. Dit heeft geleid tot positieve resultaten. Het principe van één regeling vanaf 1 januari 2020 wordt gehandhaafd omdat het loslaten hiervan de positieve effecten teniet zal doen. Om die reden dient de regeling ongewijzigd vastgesteld te worden in alle negen gemeenten.



- 1.2. *Er is geen versobering doorgevoerd t.a.v. het criterium echtscheiding.* In de loop van de gesprekken die voorafgaand aan dit voorstel hebben plaatsgevonden, is regelmatig gesproken over urgentie als gevolg van echtscheiding/relatiebreuk. De discussies hierover werden beïnvloed door het bij menigeen heersende beeld, dat er veel cases zijn waarin aan beide partners urgentie wordt toegekend. Dossieronderzoek heeft echter uitgewezen dat die situaties in beperkte mate voorkomen; in 2018 en eerste helft 2019 betrof dit slechts 5% van het aantal aanvragen om urgentie als gevolg van relatiebreuk of echtscheiding. Er wordt dan ook afgezien om voor deze situaties een specifieke regeling in de verordening op te nemen. Echtscheiding en relatiebreuk blijven als urgentiegrond gehandhaafd maar met de volgende wijziging: "toekenning van urgentie in situaties waar sprake is van duurzame mantelzorg, en/of waar kinderen tot 23 jaar (peildatum toekenning urgentie) betrokken zijn en/of kinderen betrokken zijn die door een beperking blijvend en duurzaam afhankelijk zijn van de verzorging van de ouders". De keuze voor de leeftijd van 23 jaar ligt in lijn met de maatschappelijke ontwikkeling dat kinderen door allerlei redenen langer bij de ouders blijven wonen. Voor kinderen met een beperking die duurzaam zijn aangewezen op de zorg van de ouders is geen leeftijdsgrens opgenomen (denk hierbij bijvoorbeeld aan ouders met een kind met het syndroom van Down).

Financiën

Evenals in 2016 het geval was, wordt een samenwerkingsovereenkomst aangegaan tussen de gemeenten van het Stedelijk Gebied Eindhoven en de woningcorporaties. In deze overeenkomst wordt de afspraak opgenomen dat gemeenten en corporaties de kosten van de urgentieregeling gelijk verdelen (50% - 50%). De gemeenten verdelen hun kosten naar rato van het aantal inwoners. Er zijn hiervoor nog geen middelen in de begroting 2020 opgenomen, omdat eerst het besluit over de verordening genomen moet worden. Hiervoor wordt in de rapportage van het eerste kwartaal van 2020 een post opgenomen. Op basis van een voorlopige begroting betreft dit €60.000 verdeeld over vier jaar (2020-2023). Ter illustratie: in de afgelopen jaren is dit ruim €13.000 per jaar geweest. Omdat het aantal aanvragen en bezwaren licht stijgt, ligt dit bedrag nu iets hoger dan in de vorige periode. Binnen taakveld 8.3 zijn hiervoor geen middelen opgenomen. De raad wordt gevraagd deze middelen beschikbaar te stellen. Verder wordt de raad gevraagd om de huidige heffing van leges in stand te houden voor de nieuwe regeling.

Communicatie en samenspraak

De wijzigingen van de urgentieregeling zijn besproken met belanghebbenden, zoals wettelijk is verplicht. Op basis van de ervaringen met de werking van de verordening uit 2016 en de in dat kader verkregen input, zijn de voorgestelde wijzigingen op 17 mei 2019 besproken met de portefeuillehouders van de negen gemeenten en een vertegenwoordiging van de in het Stedelijk Gebied Eindhoven werkzame woningcorporaties. Op 23 mei 2019 zijn de stakeholders geraadpleegd. Aanwezig waren huurdersvertegenwoordigingen, zorgverleners, cliëntenraden en medewerkers uit het sociale domein.

Tenslotte zijn op 5 juni 2019 de gemeenteraden geïnformeerd over de voorgestelde wijzigingen en in de gelegenheid gesteld om richtinggevende uitspraken te doen. Op 13 juni 2019 hebben de woningcorporaties aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgestelde aanpassingen en te gaan voor een goede invoering van de nieuwe urgentieregeling. Op 26 september 2019 hebben de portefeuillehouders van de negen gemeenten deze concept-verordening behandeld.



De verordening zal voor 1 januari 2020 bekend worden gemaakt door publicatie op de websites www.officielebekendmakingen.nl en www.overheid.nl. Verder zal op de gemeentelijke websites, de website van het Stedelijk Gebied Eindhoven en de websites van de woningcorporaties hierover de nodige informatie verschijnen.

Uitvoering / planning

Uitwerking van deze verordening vindt onder andere plaats in de vorm van een geactualiseerde samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeenten van het Stedelijk Gebied Eindhoven en de woningcorporaties, een geactualiseerde mandaatregeling en een geactualiseerd Reglement van Orde voor de urgentiecommissie. Deze stukken zullen door de afzonderlijke colleges van het Stedelijk Gebied Eindhoven worden vastgesteld met de voorwaarde dat deze eerst rechtskracht krijgen, op het moment dat de Huisvestingsverordening van kracht is. Ook op het niveau van interne processen bij corporaties en gemeenten zal actualisering plaatsvinden, zodat deze aansluiten bij de nieuwe verordening.

Per 1 januari 2020 kunnen dan urgentieaanvragen worden gedaan, beoordeeld en toegekend of afgewezen op basis van de nieuwe verordening.

Bijlagen

- Overzicht van voorgestelde wijzigingen
- Concept Huisvestingsverordening 2020 – 2023
- Sfeerverslag bijeenkomst Stakeholders
- Verslag bijeenkomst Stakeholders

Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad

Dit agendapunt is – vanwege het late tijdstip - niet behandeld tijdens deze oordeelsvormende raadsvergadering.

Het agendapunt wordt ongewijzigd als **bespreekstuk** geagendeerd voor de besluitvormende raadsvergadering op 17 december 2019.

Reactie college n.a.v. behandeling in de oordeelsvormende raad

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter
secretaris

M.J.A. Delhez
burgemeester