

Datum besluitraad	: 12 december 2023	Datum oordeelraad	: 21 november 2023
Agendapunt	:	Datum B en W	: 24 oktober 2023
Volgnummer	: 23bs00167	Programma begroting	: 8
Gewijzigd voorstel	:	Taakveld	: 3. Wonen
Portefeuillehouder	: C. van Brakel		

Adviesnota raad

Opnieuw vaststellen huisvestingsverordening Veldhoven 2024-2027

Beslispunten

1. De Huisvestingsverordening gemeente Veldhoven 2024-2027 vast te stellen

Inleiding

Vanaf 2016 hebben de gemeenten in het SGE een gelijklopende huisvestingsverordening met betrekking tot urgentie. In 2020 trad de huidige huisvestingsverordening in werking met een looptijd tot en met 2023. In juni 2022 heeft adviesbureau Companen een evaluatie uitgevoerd naar de huidige huisvestingsverordening en het urgentieproces. Dit onderzoek bracht een aantal knelpunten in beeld:

- Beschikbaarheid van eenduidige sturingsinformatie. De registratie van data over urgentieaanvragen en de woningtoewijzing aan urgent woningzoekende is gefragmenteerd.
- Transparante verantwoording van met voorrang toegewezen woning. De verantwoording van de woningtoewijzing aan urgent woningzoekenden en via directe bemiddeling is onvoldoende transparant.
- Onduidelijkheid bij woningzoekenden over het aanvragen van een urgentieverklaring (welke kans, waar moeten ze naar toe met hun vraag).
- Definities en afbakeningen in de huisvestingsverordening onvoldoende scherp (leidt tot eigen interpretatie).
- Verschillen in kennis en kunde bij mensen die intake gesprekken doen.
- Ongelijkheid in kansen voor woningzoekenden.

Veel van de knelpunten kunnen grotendeels worden ondervangen door de aanmeldingen van urgent-woningzoekenden te organiseren via één centraal loket en door de huisvestingsverordening te actualiseren. Begin 2023 zijn de gemeenten en woningcorporaties in het SGE gestart met de voorbereidingen van het één loket en de actualisering van de huisvestingsverordening. Halverwege 2023 is bestuurlijk de conclusie getrokken dat er nog punten zijn die nader moeten worden uitgewerkt voor actualisatie van de huisvestingsverordening.

Daarnaast ligt er een nieuw wetsvoorstel: 'Versterking regie op Volkshuisvesting'. Deze wet brengt wijzigingen met zich mee die een plek moeten krijgen in de geactualiseerde huisvestingsverordening. Het is nog onduidelijk wanneer deze wet in werking treedt. De wet ligt nu voor advies bij de Raad van State en moet daarna nog worden behandeld in de Tweede en Eerste Kamer. Planning technisch is het niet mogelijk om de nog uit te werken punten en de nieuwe wetgeving mee te nemen in een geactualiseerde huisvestingsverordening die dit jaar nog ter besluitvorming kan worden voorgelegd.

Daarom is gezamenlijk besloten om de huidige huisvestingsverordening opnieuw vast te stellen, parallel daaraan met elkaar het gesprek te voeren over de nog uit te werken punten en af te wachten wat er in de nieuwe wet 'Versterking regie op Volkshuisvesting' komt te staan. Wanneer de actualisatie van de



huisvestingsverordening gereed is, dan wordt deze ter vaststelling aangeboden aan de raad en kan de Huisvestingsverordening 2024-2027 komen te vervallen.

Beoogd effect

De urgentieregeling tot nader order te continueren op de wijze zoals we dat de laatste 4 jaar hebben gedaan totdat de actualisatie van de huisvestingsverordening gereed is. Hiervoor is het nodig om de verordening opnieuw vast te stellen.

Argumenten

- 1. De huidige huisvestingsverordening vervalt van rechtswege per 1 januari 2024.*
De huidige huisvestingsverordening kan niet worden verlengd, daarom wordt gevraagd om de huisvestingsverordening opnieuw vast te stellen. Inhoudelijk zijn er geen wijzigingen aangebracht in de verordening. Het is een technisch besluit om er voor te zorgen dat we tijdens de actualisatie van de huisvestingsverordening een juridische basis hebben voor woningtoewijzing met voorrang in schrijnende situaties.
- 2. Met verlenging van de huidige huisvestingsverordening blijft het mogelijk om per 1 januari 2024 het centrale één loket in te voeren.*
De huidige huisvestingsverordening biedt hier voldoende ruimte voor. Er zijn daarom geen aanpassingen nodig. In de actualisatie van de huisvestingsverordening wordt bekeken op welke wijze we het centrale één loket meer concreet een plek geven.
- 3. Door de huidige verordening opnieuw vast te stellen krijgen we meer tijd om tot een zorgvuldige aanpassing te komen.*
Door de huidige huisvestingsverordening opnieuw vast te stellen, hebben we meer tijd om de nieuwe wet 'Versterking regie op Volkshuisvesting' en de nog nader uit te werken punten te verwerken in de actualisatie van de huisvestingsverordening.

Kanttekeningen en risico's

- 1. Wanneer de huisvestingsverordening niet opnieuw wordt vastgesteld, is er geen juridische basis voor het toewijzen van woonruimte aan urgenten.*
Omdat de huidige verordening van rechtswege vervalt per 1 januari 2024 zou op dat moment de grondslag vervallen om woningzoekenden urgentie toe te kennen en met voorrang te huisvesten.

Financiën

Er zijn jaarlijks kosten verbonden aan het uitvoeren van de huisvestingsverordening. Deze kosten zijn structureel opgenomen in de begroting.

Communicatie en samenspraak

Communicatie

- De opnieuw vastgestelde huisvestingsverordening wordt na vaststelling gepubliceerd.
- De huurdersorganisaties worden geïnformeerd over het besluit tot het opnieuw vaststellen van de huisvestingsverordening en het vervolgproces.
- Wanneer het centrale één loket in gaat worden de teksten op de gemeentelijk websites en websites van de woningcorporaties aangepast, zodat de urgent woningzoekende op de hoogte is van het nieuwe urgentieproces.



Uitvoering / planning

Planning

- November/december 2023: besluitvorming in de 9 SGE gemeenteraden het opnieuw vaststellen van de huisvestingsverordening.
- December 2023: informeren huurdersorganisaties over het besluit tot het opnieuw vaststellen van de huisvestingsverordening en het vervolgproces.
- December 2023/januari 2024: publicatie huisvestingsverordening 2024-2027
- Per 1 januari 2024: nieuwe huisvestingsverordening treedt in werking

Bijlagen

-

Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad

De fracties van D66 en GBV stellen vragen bij de voortvarendheid van het proces om te komen tot een nieuwe verordening. Weth. Van Brakel licht toe dat de woningcorporaties hebben verzocht te wachten met een nieuwe huisvestingsverordening. Voor wat betreft het landelijke beleid licht de wethouder toe dat in principe hierop wordt gewacht, maar als dit te lang duurt, het college eerder bij de raad terug komt.

De oordeelsraad adviseert dit agendapunt als **hamerstuk** te agenderen voor de besluitvormende raadsvergadering op 12 december 2023.

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

De behandeling in de oordeelsvormende raadsbijeenkomst leidt niet tot een nadere reactie van het college.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

J.H.J. Sanders
gemeentesecretaris/algemeen directeur

M.J.A. Delhez
burgemeester