

Raadsvoorstel

Onderwerp

Vaststellen Huisvestingsverordening regio Utrecht 2023
Gemeente Stichtse Vecht

Begrotingswijziging

Nee

Datum raadsvergadering

27 juni 2023

Portefeuillehouder

F.W.H. van Liempdt

Organisatie onderdeel

Ruimtelijke Regie en Ontwikkeling

E-mail opsteller

jacqueline.schmitz@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

+31346254809

Registratie nummer

316968

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

De Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023 Gemeente Stichtse Vecht vaststellen.

Samenvatting

De huidige huisvestingsverordening vervalt van rechtswege op 1 juli 2023. Dit is in de Huisvestingswet 2014 vastgelegd maar was niet bekend. Als de huisvestingsverordening is verlopen, kunnen er geen huisvestingsvergunningen meer worden verstrekt voor sociale huisvesting totdat de raad een nieuwe huisvestingsverordening heeft vastgesteld. Daarom stellen wij voor de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023 Gemeente Stichtse Vecht vast te stellen waarbij de inhoud van de nieuwe verordening (voorlopig nog) gelijk is aan de huidige verordening. Dit is een noodverband. Zo spoedig mogelijk na de zomer volgt een nieuw voorstel aan de raad voor een update van de huidige huisvestingsverordening, een update die regionaal is afgestemd. De raad kan de verordening van 27 juni intrekken zodra de nieuwe verordening voor 2023 wordt vastgesteld.

Bijlagen

1. Huisvestingsverordening regio Utrecht 2023 Gemeente Stichtse Vecht
2. RWU monitor – schaarste in de regio Utrecht

Doel en beoogd maatschappelijk effect

De huisvestingsverordening is bedoeld om de schaarste in de sociale huisvesting zo eerlijk mogelijk te verdelen. Zodat woningzoekenden met lage inkomens en/of een bepaalde kwetsbaarheid ook een woning kunnen krijgen.

Relatie met bestaand beleid en regelgeving

Met de huisvestingswet 2014 kunnen gemeenten sturen in de woonruimteverdeling en de samenstelling van de woningvoorraad. Als gemeenten toewijzingsregels willen hanteren, moeten zij een huisvestingsverordening vaststellen. Dit kan alleen bij aantoonbare schaarste in de sociale huisvesting. De huisvestingswet bepaalt dat een gemeente maximaal gedurende 4 jaar een huisvestingsverordening mag hanteren. Daarna moet opnieuw de schaarste aangetoond worden. Daarom vervalt de huidige Huisvestingsverordening 2019 – gemeente Stichtse Vecht per 1 juli 2023. Dit was niet bekend. Daarom stellen wij voor de inhoud van de huidige Huisvestingsverordening 2019 - gemeente Stichtse Vecht te laten vaststellen als nieuwe Huisvestingsverordening 2023 - gemeente Stichtse Vecht. Dit is een noodverband.

Argumenten

1. Als de raad geen nieuwe huisvestingsverordening vaststelt, kunnen er geen vergunningen voor sociale huisvesting afgegeven worden of ze worden wel afgegeven en zijn dan onrechtmatig. In onze gemeente geldt dit ook voor nieuwbouw middenhuur woningen.
2. De meest recente RWU monitor toont aan dat in 2022 grote schaarste is in de sociale huisvesting (zie bijlage 2). Gelet op de huidige situatie van de sociale woningmarkt in Stichtse Vecht kan worden aangenomen dat nog steeds sprake is van schaarste.
3. De inhoud van de huidige huisvestingsverordening heeft tot nu toe goed gefunctioneerd en heeft in juli 2022 nog een update gehad die door de raad is vastgesteld. Het ging toen om het toevoegen van de Opkoopbescherming.
4. Als we zo spoedig mogelijk na de zomer een voorstel aan de raad doen dat regionaal is afgestemd, voldoen we weer aan de regionale huisvestingsverordening. Daarmee wordt de raad in de gelegenheid gesteld om het debat te voeren over de opties die in regionaal verband zijn voorgesteld. De raad kan de verordening die nu ter vaststelling voorligt, intrekken zodra de nieuwe verordening voor 2023 wordt vastgesteld.

Kanttekeningen

Er is overwogen om de huidige huisvestingsverordening simpelweg te verlengen. Maar dat zou in strijd zijn met de Huisvestingswet.

Communicatie

De regio U16 en de corporaties zijn geïnformeerd over de vertraging bij Stichtse Vecht.

Financiën, risico's en indicatoren

Gedurende de periode dat onze gemeente haar huisvestingsverordening nog niet in overeenstemming heeft gebracht met de regio, zou de toewijzing van woningen via WoningNet in onze gemeente kunnen afwijken van de rest van de regio. Maar die kans is klein want de meeste wijzigingen in regionaal verband zijn technisch/tekstueel van aard en sowieso zijn er weinig wijzigingen. Daarnaast proberen we deze periode zo kort mogelijk te houden.

20 juni 2023

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris
drs. R.C.L. Heijdra

Burgemeester
drs. A.J.H.T.H. Reinders

Raadsbesluit

Registratie nummer
316968

Onderwerp

Vaststellen Huisvestingsverordening regio Utrecht 2023
Gemeente Stichtse Vecht

Begrotingswijziging

Nee

Datum raadsvergadering

27 juni 2023

Commissie

Fysiek Domein

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

gelet op:

- gelet op artikel 108, tweede lid Gemeentewet en artikel 4 eerste lid van de Huisvestingswet;
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 juni 2023;

Besluit

De Huisvestingsverordening regio Utrecht 2023 Gemeente Stichtse Vecht vast te stellen.

27 juni 2023

Griffier
B. Espeldoorn-Bloemendal

Voorzitter
drs. A.J.H.T.H. Reinders

Origineel besluit is ondertekend