



Gemeente Renkum

Regionale huisvestingsverordening

Commissie Leefomgeving 13 januari 2015

- 1 woonruimteverdeelsysteem voor 21 gemeenten, was wettelijke taak WGR+ (ingetrokken per 1.1.2015)
- Uit evaluatie onder actief woningzoekenden, geholpen woningzoekenden, gemeenten en corporaties blijkt dat zij overwegend tevreden zijn over de huidige regionale verordening

## Waarom op de agenda?

- Nieuwe Huisvestingswet 2014 vraagt echter actualisering en besluitvorming door gemeenten
- Gezien de onduidelijkheid over gemeentelijke samenwerking in de toekomst is besloten de gemeenten op voorhand te betrekken.



- Vrijheid van vestiging staat voorop
- Alleen ingrijpen bij onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte
- Ingrijpen in woonruimteverdeling kan alleen met huisvestingsverordening
- Met daaraan gekoppeld een vergunningssysteem



## Lokaal maatwerk

- In de huidige verordening kan maximaal 20% van de woningvoorraad buiten het verdeelsysteem toegewezen worden. Wordt o.a. gebruik voor zorgwoningen
- Binnen de nieuwe wet kan dit alleen voor experimenten of bijzondere doelgroepen
- “nieuw” lokaal maatwerk mogelijk: maximaal 50% van de voorraad toekennen aan inwoners uit de eigen regio.
- Sociaaleconomische eisen alleen op basis van de Rotterdamwet



## **Afspraken over toewijzingen en verdelingsstelsel alleen in verordening**

- Bijvoorbeeld in prestatieafspraken geen afspraken meer mogelijk over toewijzingsregels, verdeelmodellen, rangordecriteria etc.
- Alleen nog aanvullen afspraken mogelijk die zuiver de uitvoering betreffen



## Urgentieregeling

- Ook zonder dat er sprake is van schaarste kan een urgentieregeling opgesteld worden
- Er zijn 3 verplichte urgentie categorieën
  - opvang vanwege relationele problemen of geweld
  - Mantelzorgers en ontvangers
  - Statushouders
- Gemeenten zijn vrij om categorieën toe te voegen
  - Personen met een medische indicatie
  - Daklozen
  - ....



### Werken met vergunning

- In de huidige verordening alleen vergunningen voor onttrekken, samenvoegen en omzetten van woningen in Arnhem en Nijmegen
- De nieuwe wet verbiedt in de verordening aangewezen woonruimte zonder vergunning in verhuur te geven of te nemen.
- Het vergunningensysteem kan gemandateerd worden aan de verhuurders
- Vergunningplichtige voorraad kan afgebakend worden op basis van:
  - Huurprijs
  - woningtype
  - Ligging van de woonruimte

## Vragen stadsregio

1. Onderschrijft u de uitgangspunten van de huidige verordening:  
keuzevrijheid, rechtvaardig en transparant, makkelijk toegang tot regionale aanbod?

*De uitgangspunten sluiten aan op het coalitieakkoord. Als de regionale samenwerking in de toekomst een andere samenstelling krijgt is het de vraag of je met alle 20 gemeenten een nieuwe verordening moet vaststellen.*



## Vragen stadsregio

2. Welke doelgroepen zijn volgens u kwetsbaar?

*Schaarste doet zich in Renkum voor :*

- *in het goedkope segment, zowel in de huur als in de koop*
- *weinig aanbod voor huishoudens met een inkomen tussen de € 34.000 en €43.000.*
- *Woningen voor mensen met een zorgbehoefte.*

## Vragen stadsregio

3. Kunnen we woonruimteverdeling aan de corporaties overlaten?

*Voorlopig is er nog schaarste aan goedkope woningen. Zonder verordening kunnen er ook geen afspraken gemaakt worden over urgentie.*

## Vragen stadsregio

### 4. Regionaal, subregionaal of per gemeente?

- *Een eigen gemeentelijke verordening is inefficiënt, kostbaar en arbeidsintensief*
- *aansluiting bij de grenzen van het nieuwe gemeentelijke samenwerkingsverband ligt voor de hand*
- *Het werkgebied van Vivare is een minimale gewenste omvang*



- Startnotitie naar colleges, ook ter reactie naar corporaties  
Uiterlijk 30 januari 2015 reactie
- Opstellen conceptverordening in februari
- Koersen op besluitvorming in gemeenteraden april 2015
- Vervolgens implementeren (indien gewenst) en communiceren
- Inwerkingtreding per 1-7-2015?

Door intrekken WGR+ is er tijd tot 31-12-2015, mogelijk wordt de planning aangepast.