

SAVE THE DATE INFORMATIEMARKT HUISVESTINGSVERORDENING

Geachte leden van de Gemeenteraad van Venlo,

De druk op de woningmarkt is groot. In zowel de regionale woonvisie Noord-Limburg 2020 - 2024 als in de gemeentelijke woonvisies/omgevingsplannen Wonen wordt aangegeven dat er sprake is van een mismatch tussen woningbehoefte en 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 Versterking Regie 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. 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 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, de zogeheten fair share. Denk 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. Voor Venlo is dit bijvoorbeeld de Huisvestingsverordening Venlo 2023, in het kader van de Regeling Opkoopbescherming.

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 voorzien is. Daarom wordt er in november een informatiemarkt georganiseerd voor gemeenteraden, corporaties, huurdersbelangenverenigingen en zorgpartijen. Tijdens deze avonden 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 willen maken en wat is dan regionaal van nut en wat is een echt Venloos 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 uw gemeente.

U bent alvast van harte uitgenodigd om deel te nemen aan één van de twee informatiebijeenkomsten op 29 en 30 november a.s. Een uitnodiging met programma, tijdstip en locatie volgt binnenkort.

Formele besluitvorming

Inwerkingtreding van de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting is voorzien op 1 januari 2024. Uiterlijk een half jaar later moet de nieuwe huisvestingsverordening vastgesteld zijn. De informatiebijeenkomsten zijn een tussenstap in het traject om hiertoe te komen. Een vervolg is het opstellen van een concept-verordening, welke nog met alle partijen zal worden besproken en juridisch zal worden getoetst. Daarna volgt het formele besluitvormingstraject van de nieuwe verordening via het College van B&W en uw Raad.

We hopen u welkom te mogen heten op de informatiemarkt.

Met vriendelijke groet,

de heer T.W.G. Verhaegh
wethouder Wonen, Ruimtelijke ordening en Sport
Burgerparticipatie

de heer J.J.R.E. Smeets
wethouder Welzijn en