

Aan de gemeenteraad

datum 13 september 2022  
behandeld door MKE Németh/D.G. Busser  
ons kenmerk 2022-0116113  
telefoonnummer  
onderwerp Huisvestingsverordening  
2023

Geachte mevrouw, meneer,

### **Inleiding**

Alle zeven Drechtsteden gemeenten moeten op grond van de Huisvestingswet 2014 een huisvestingsverordening hebben.<sup>1</sup> In de huisvestingsverordening kan de gemeente regels stellen aan de woonruimteverdeling. Een huisvestingsverordening geldt voor maximaal 4 jaar. De huidige versie dateert van 1 juli 2019. Dit betekent dat de afzonderlijke gemeenteraden uiterlijk op 1 juli 2023 een nieuwe huisvestingsverordening moeten vaststellen. In deze brief lichten wij dit traject toe.

### **Het belang van een huisvestingsverordening**

In principe heeft iedereen in Nederland het recht om te wonen waar hij of zij dat wil. Maar de woonruimte in ons land is schaars. Daarom heeft de gemeenteraad de bevoegdheid om regels te stellen aan de woonruimteverdeling. Die regels kunnen uitsluitend gelden voor betaalbare woningen (huur en koop). Het enig toegestaan instrument daarvoor is een huisvestingsverordening. In een huisvestingsverordening kan de gemeenteraad bepaalde categorieën woningzoekenden voorrang geven. De gemeenteraad mag haar bevoegdheden volgens de Huisvestingswet 2014 uitsluitend gebruiken '*indien dat noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte.*' (art. 2, lid 1 Huisvestingswet 2014).

### **Opbouw nieuwe huisvestingsverordening**

Het uitgangspunt voor de nieuwe huisvestingsverordening in wat ons betreft: behouden wat goed werkt en aanpassen/aanvullen waar dit nuttig en werkbaar is. Dat geldt ook voor mogelijkheden die nieuwe wet- en regelgeving bieden.

De huisvestingsverordeningen van de zes deelnemende gemeenten bestaan uit twee delen:

1. Een algemeen en grotendeels gelijkloidend deel.

Sommige gemeenten hebben al onderwerpen in de huisvestingsverordening opgenomen die voor verdere regionale afstemming vatbaar zijn. Een duidelijk voorbeeld hiervan is opkoopbescherming. Wij streven er naar en pleiten er voor om binnen de Drechtsteden zoveel mogelijk uniforme teksten te gebruiken die tevens aansluiten bij de (juridisch getoetste) modelverordening van de VNG.

2. Een deel met artikelen per gemeente over bijvoorbeeld woningonttrekkingen, woningsplitsingen en verkamerede bewoning.

Naar gelang alle of slechts enkele gemeenten dergelijke regels wensen, komen die terecht in deel 1 of deel 2 van de huisvestingsverordening. Onderwerpen die zeker aan de orde komen zijn de aansluiting op de Omgevingswet en kernbinding. Wij refereren hierbij ook aan de aangenomen motie om te onderzoeken in hoeverre gemeente Papendrecht voorrang kan geven aan eigen inwoners.

### **Communicatie en participatie**

Over het proces voor vaststelling/wijziging regelt de Huisvestingswet 2014 dat er afstemming moet plaatsvinden met:

- de woningcorporaties in de gemeente;

---

<sup>1</sup> De gemeente Hardinxveld-Giessendam behoort tot een andere woningmarktregio met een andere huisvestingsverordening.

- woonconsumentorganisaties en ander relevante organisaties (bijv. een Wmo-adviesraad);
- de overige gemeenten in de woningmarktregio.

Wij willen de participatie regionaal organiseren waar het kan en lokaal waar dat beter past. Om zo min mogelijk tijd te verliezen hebben we bijvoorbeeld afgesproken om centraal af te stemmen met het Platform uitvoering voorrangregeling (PUV). Daar waar men zich regionaal heeft georganiseerd heeft het ook onze voorkeur om deze regionale partijen gezamenlijk te consulteren. Denk hierbij aan de regionale Wmo-adviesraad.

### **Planning**

We trekken zoveel mogelijk regionaal op. Maar vanwege verschillen in de bestuurlijke besluitvormingsprocedures maken we per gemeente een eigen planning die leidend is. Globaal komt dit neer op:

- Q4 2022: participatie;
- Q1 2023: voorbereiding definitief concept;
- Q2 2023: besluitvormingstraject.

Indien het niet (tijdig) lukt om een nieuwe huisvestingsverordening vast te stellen, verliezen de huidige toewijzingsregels in de Drechtsteden hun werkingskracht. Dit scheidt grote onduidelijkheid voor woningzoekenden en woningcorporaties in de regio. In het uiterste geval vallen we dan terug op het recht van vrije vestiging van iedere Nederlander, hetgeen een ongewenste situatie oplevert.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouder van Papendrecht,

de secretaris,



J.M. Ansems MSc.

de waarnemend burgemeester,



mr. drs. A.M.M. Jetten