



Raadsvoorstel

Raadsvergadering:	6 mei 2025
Commissie:	14 april 2025
Agendapunt:	8.
Onderwerp:	Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2025
Afdeling:	ROW
Opsteller:	Betty Bruggeman
Telefoonnummer:	0578 - 699494
E-mailadres	b.bruggeman@heerde.nl
Portefeuille:	S.J.L. Nienhuis
Programma:	

De raad besluit om:

De Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2025 voor de duur van maximaal twee jaar (tot en met 31 december 2026) vast te stellen en terug te laten werken tot 1 januari 2025.

Inleiding

Op dit moment wordt er hard gewerkt aan een nieuwe huisvestingsverordening voor de gemeenten Epe, Hattem en Heerde. Aangezien er meer tijd nodig is om dit zorgvuldig voor te bereiden, wordt ter overbrugging, voorgesteld om de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2021 inhoudelijk ongewijzigd vast te stellen als de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2025 voor de duur van maximaal 2 jaar (tot en met 31 december 2026). Daarmee wordt voor de tussenliggende periode wettelijk geborgd dat de voorrangscriteria en regels rondom urgentie toegepast kunnen blijven worden. Anders gaan we als gemeente juridisch risico lopen op het gebied van woonruimteverdeling en urgentie.

De Huisvestingwet 2014 biedt de mogelijkheid om door middel van een huisvestingsverordening te sturen op de woonruimteverdeling wanneer er sprake is van schaarste. De Huisvestingswet 2014 geeft aan dat de gemeenteraad uitsluitend bij verordening voor de duur van ten hoogste vier jaar regels mag geven met betrekking tot het in gebruik nemen of geven van woonruimte en wijzigingen in de bestaande woonruimtevoorraad.

Per 31 december 2024 is de wettelijke looptijd van de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2021 geëindigd. Het hebben van een huisvestingsverordening is, zoals hierboven al gezegd, niet verplicht en slechts toegestaan als dit noodzakelijk is voor het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte. Dat er sprake van schaarste is, uit zich onder andere in een beperkt aanbod van betaalbare koopwoningen, sterk gestegen prijzen en lange wachttijden voor sociale huurwoningen. Met een huisvestingsverordening stuurt de gemeente op de sociale huurwoningmarkt. Door te bepalen hoe de woonruimte wordt verdeeld, wordt de verdringing van kwetsbare groepen tegengegaan.

Beoogd doel

Het vaststellen van de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2025 zorgt ervoor dat woningen aan de juiste personen kunnen worden toegewezen.

Bevoegdheid / Juridisch kader

- Huisvestingswet 2014
- Artikel 147 Gemeentewet; gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van verordeningen

Eerdere besluitvorming en kaders

- Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2021 (vastgesteld op 14 december 2020)

Argumenten

1.1 Het vaststellen van de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2025 voor een periode van maximaal 2 jaar (tot en met 31 december 2026) geeft de tijd aan partijen om een nieuwe huisvestingsverordening zorgvuldig voor te bereiden

De gemeenten Hattem, Heerde en Epe hebben sinds 2015 een vrijwel identieke huisvestingsverordening. Reden hiervoor is het feit dat er sprake is van een regionale woningmarkt. Dit maakt het wenselijk om uniforme regels voor alle inwoners in de drie gemeenten te hanteren. Het zorgt voor gelijke kansen in iedere gemeente en biedt transparantie voor woningzoekenden. Bovendien is de grootste woningcorporatie Woonstichting Triada werkzaam in alle drie gemeenten. Eind 2020 heeft de raad de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2021 vastgesteld. De geldigheid van de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2021 is inmiddels geëindigd. De drie gemeenten willen de huisvestingsverordening herzien aan de hand van nieuwe wetgeving en landelijke, regionale en lokale ontwikkelingen. De verwachting is dat een nieuwe huisvestingsverordening in de eerste helft van 2026 gereed is voor vaststelling. Om in de tussentijd wel een geldende huisvestingsverordening te hebben, wordt voorgesteld om de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2021 inhoudelijk ongewijzigd vast te stellen als de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2025 voor de duur van maximaal 2 jaar (tot en met 31 december 2026) en met terugwerkende kracht tot 1 januari 2025 in werking te laten treden. Dit voorkomt dat we als gemeente juridisch risico lopen op het gebied van woonruimteverdeling en urgentie.

1.2 Er wordt door de gemeenten van de regio Stedendriehoek gewerkt aan een regionale urgentieverordening en urgentieregeling

Eén van de nieuwe ontwikkelingen is het in regionaal verband opstellen van een regionale urgentieverordening en urgentieregeling. Dit is een zeer omvangrijk proces. De voorgenomen Wet versterking regie volkshuisvesting geeft gemeenten meer grip op hoeveel, waar en voor wie er wordt gebouwd, dat er betaalbare woningen zijn, dat er sneller gebouwd kan worden en dat kwetsbare inwoners een gelijke kans op een woning krijgen. Onderdeel van deze wet is dat gemeenten en hun partners (provincie, regio en woningcorporaties) regionale fair-share afspraken maken over de huisvesting van enkele specifieke aandachtsgroepen die wettelijk recht op urgentie krijgen. Deze wet geeft invulling aan het beleid dat is vastgelegd in 'Een thuis voor iedereen' en 'Het Nationaal Actieplan Dakloosheid'. Vooruitlopend op deze wet is in regio Stedendriehoek verband alvast gestart met het opstellen van een regionale urgentieverordening met urgentieregeling, waarin de afspraken rondom de wettelijk verplichte urgente aandachtsgroepen worden vastgelegd. Vervolgens moeten de gemeenten Epe, Hattem en Heerde deze afspraken nog implementeren in de huisvestingsverordening. In de loop van dit jaar worden de gemeenteraden vanuit de regio over dit regionale proces nader geïnformeerd.

1.3 De provincie Gelderland heeft positief geadviseerd over vaststellen van de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2025

Gemeenten moeten vanaf 1 januari 2024 bij vaststelling of wijziging van de huisvestingsverordening advies vragen aan gedeputeerde staten van de provincie. Dit advies moet betrokken worden bij de besluitvorming, waarbij er gemotiveerd afgeweken kan worden van dit advies. Op 4 november 2024 is aan de provincie Gelderland via de formele weg advies gevraagd over het vaststellen van de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2025. Op 18 november 2024 heeft Gedeputeerde Staten van Gelderland positief hierover geadviseerd.

Kanttekeningen

1.1 De huisvestingsverordening is geen oplossing voor schaarste

Een huisvestingsverordening is geen middel om het probleem van schaarste op lossen. Het biedt de gemeenten enkel handvatten om de vrijkomende woningen op een eerlijke en rechtvaardige manier te verdelen.

Geld

Het vaststellen van de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2025 door de gemeenteraad heeft geen directe financiële consequenties.

Communicatie

Na vaststelling wordt de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2025 bekend gemaakt in het elektronisch Gemeentebblad en opgenomen op overheid.nl. Ook wordt deze toegestuurd aan alle corporaties en Huurdersraden.

Uitvoering

Na vaststelling van de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2025 door de raad blijft deze maximaal twee jaar (tot en met 31 december 2026) van kracht. De verwachting is dat deze verordening in de eerste helft van 2026 kan worden ingetrokken.

Advies commissie(s)

De commissie adviseert behandeling als A-onderwerp.

Heerde, 18 maart 2025

Het college van Heerde

Mr. O.G. Prinsen, burgemeester

B. van Zuthem, gemeentesecretaris

Bijlagen:

1. Raadsbesluit
2. Huisvestingsverordening gemeente Heerde 2025

Ter inzage:

Geen