



Actualisatie huisvestingsverordening 2023

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk



gemeente
Zuidplas





Wat bespreken we vandaag?

- **Aanleiding**
- **Beknopte evaluatie**
- **Ontwikkelingen**
- **Actualisatie en mogelijke wijzigingen**
- **(vervolg)proces**



Aanleiding

- **Huidige geldig tot juli 2023**
- **Sturen op verdeling betaalbare huurwoningen (mits schaarste is aangetoond)**

Huisvestingswet 2014

Regelt het ingrijpen van de overheid (gemeenten) bij woningtoewijzing of wijzigingen in de woningvoorraad voor aangewezen woningcategorieën.

2015

- Particuliere verhuurders niet meer aan B/L-score verbonden
- Woningcorporaties kunnen woningen labelen voor gelijke slaagkansen

2019

- Grens opgetrokken naar 10 woningen voor particuliere verhuurders. Minder woningen ≠ onderdeel verordening
- Aanpassingen urgentieregeling
- Mogelijkheid toepassen lokale binding

2021

- Inpassing toeristische verhuur

2022

- Opkoopbescherming



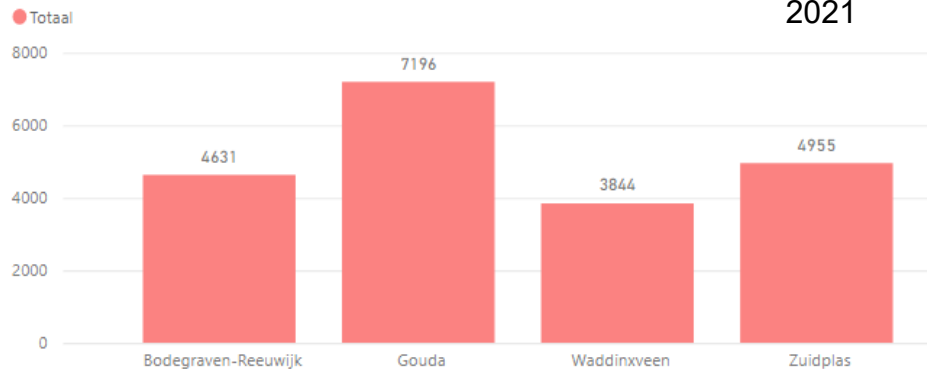
Evaluatie

- **Cijfermatige benadering**
- **Regionale aanpak**
- **Bespreeknotitie, getoetst aan stakeholders**

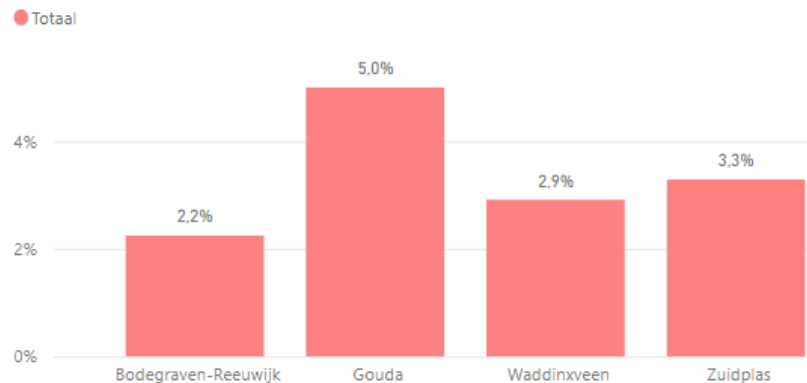


Evaluatie

Aantal actief woningzoekenden per gemeente (totaaloverzicht)



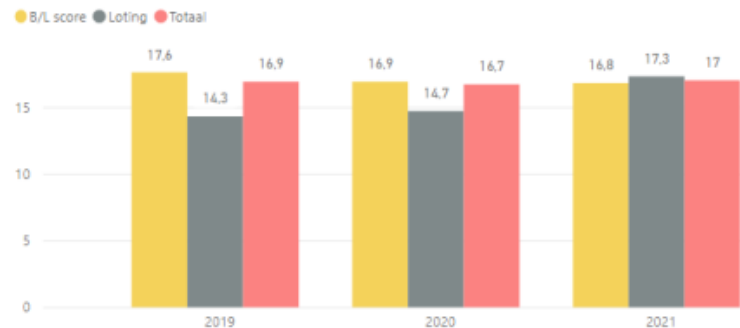
Slaagkans exclusief voorrang per gemeente



● Reguliere toewijzing ● Met voorrang toegewezen



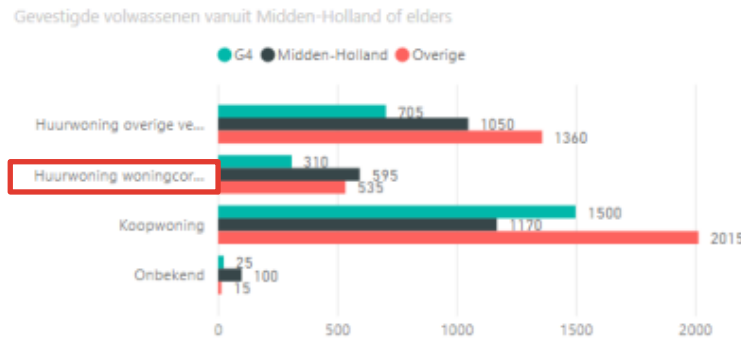
Gemiddelde zoektijd naar verhuuringen per huurprijsklasse



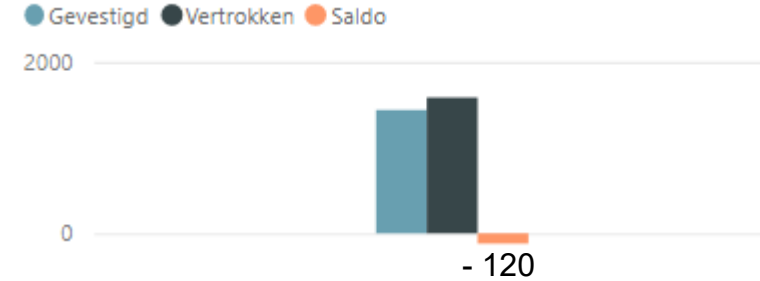


Lokale markt?

Vestigingen vaker in particuliere huur en koop

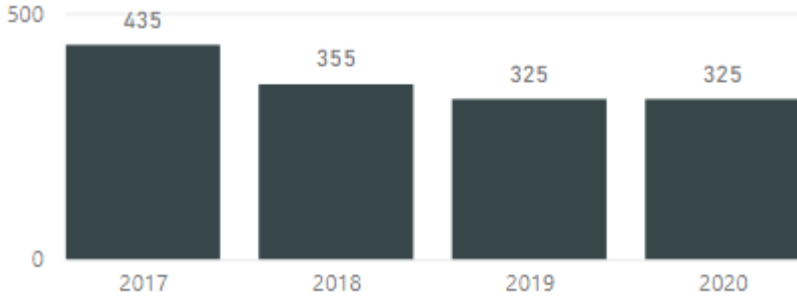


Iets meer vertrokken naar corporatiewoningen buiten Gouda dan gevestigd



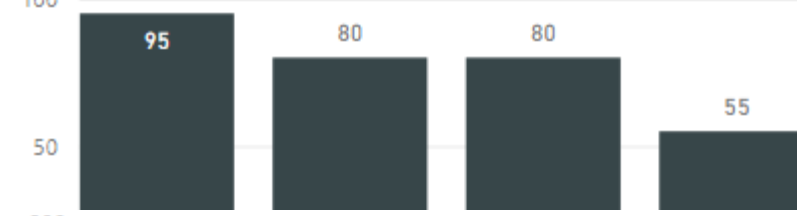
Bron: CBS verhuisbewegingendashboard; aantal volwassenen (niet per definitie huishoudens)

Steeds minder vaak van buiten gevestigd in corporatiewoningen



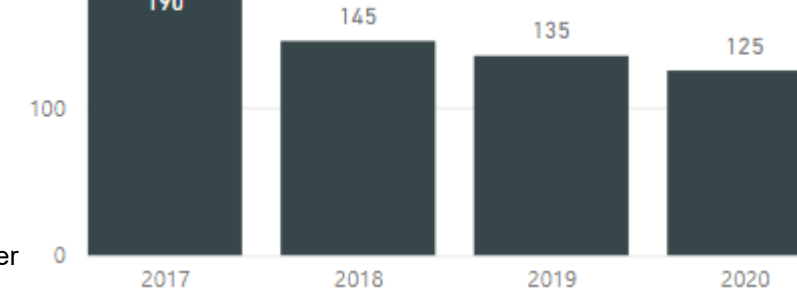
Totaal gevestigd in corporatiewoning Gouda

Steeds minder vaak van buiten gevestigd in corporatiewoningen



Vanuit G4

Steeds minder vaak van buiten gevestigd in corporatiewoningen



Vanuit Midden-Holland



De bespreeknotitie, wat staat ter discussie?

- **Middenhuur**
- **Vorrang met lokale binding**
- **Urgentieregeling**
- **Rangorde**
- **Opkoopbescherming**
- **Doorstroming van ouderen**



Geconstateerde knelpunten

- Wijze van verdelen lost het beschikbaarheidsprobleem niet op
- B/L-score geeft hoge kans voor oudere woningzoekenden van buiten de regio
- Meer woningzoekenden en minder toewijzingen leidt tot lagere slaagkans. Zo laag, dat verdelingsmechanisme (5%-punt verschil) niet werkt
- Inschrijfduur en zoektijd t.o.v. Nederlands perspectief beperkt
- Circa 1/3^e van de toewijzingen via directe bemiddeling en/of urgentie. Aantal bijzondere doelgroepen neemt toe
- Ook woningzoekenden met urgentie wachten lang



Ontwikkelingen

Wijzigingen Huisvestingswet 2014

- Verruiming van de toewijzing voor lokale woningzoekenden naar 50%.
Toewijzing aan specifieke cruciale doelgroepen.
- Naast huurwoningen ook koopwoningen tot de NHG-grens mogen toewijzen.
- Leefbaarheid als grondslag om te mogen sturen.

Wet regie volkshuisvesting

- Andere rol provincie
- Aandacht voor aandachtsgroepen
- Urgent woningzoekenden
- Definitie sociale huur



Mentimeter

www.menti.com

Code 5595 9219



(Vervolg)proces

- **Vrijgeven voor zienswijze door college: begin 2023**
- **Na verwerken zienswijzen definitief concept richting raad mei/juni 2023**