

Huisvestingsverordening

Een korte toelichting

Aanleiding

De wens om voorrang voor eigen inwoners op te nemen in een huisvestingsverordening



Huisvestingswet moet zorgen voor een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte.

Het uitgangspunt is het recht van vrije vestiging. Iedereen die wettig in Nederland verblijft, heeft het recht om zich vrijelijk te verplaatsen en er vrijelijk zijn verblijfplaats te kiezen. Dit grondrecht kan slechts bij wet beperkt worden als dat noodzakelijk is voor het algemeen belang.

De Huisvestingswet gaat over twee onderwerpen

- het verdelen van sociale huurwoningen en betaalbare nieuwbouwkoopwoningen



- het reguleren van het gebruik van woningen

De wet gaat niet over bouwen, slopen of woningprijzen

Huisvestingsverordening:

- Toewijzing en vastleggen in welke gevallen een huisvestingvergunning nodig is
- Maximaal 4 jaar
- Zorgen voor onderbouwing
- Afstemmen met omringende gemeenten, corporaties, huurdersbelangenorganisaties en overige stakeholders
- Voor advies voor leggen aan de provincie



Wat staat er in een Huisvestingsverordening?

Over welke woningen gaan de regels?

Bijv. corporaties of ook particulier?



Wijze van samenbrengen vraag en aanbod

Bijv. inschrijfduur, loting, directe bemiddeling



Inschrijfsysteem vereisten

Bijv. beheerder aanwijzen,
link naar website



Groepen woningzoekenden

Bijv. urgenten, voorrangsgroepen,
regulier woningzoekenden



Voorrang

Bijv. ouderen of jongeren in
voor hen geschikte woningen



Eisen urgentieverklaring

Bijv. weigeringsgronden, zoekprofiel



Mogelijkheid tot afwijken

Bijv. bij vruchteloos aanbieden, hardheid,
experimenteerartikel



Wie doen mee?

Bijv. minimaal 18 jaar,
ingeschreven in het systeem



Woningadvertentie vereisten

Bijv. huur, energielabel, oppervlakte,
foto's, etc



Proces vergunningverlening

Bijv. eisen aan papierwerk



Rangorde

Volgorde groepen en grondslag
voor rangorde



Proces urgentieverklaring

Bijv. eisen aan papierwerk



Urgente groepen

Urgentiecategorieën



Boete mogelijkheid

Bestuurtijke boete



Ri&O

Vorrang voor eigen inwoners

Uit het schaarsteonderzoek blijkt dat meer dan de helft van de sociale huur en betaalbare koopwoningen gaat naar eigen inwoners. Er is geen wettelijke grondslag om voorrang voor eigen inwoners op te nemen in een verordening.



Urgentieregeling

- Wordt verplicht met de nieuwe Wet versterking regie volkshuisvesting
- Regionaal afstemmen en eerlijke verdeling
- Verplichte urgentiecategorieën

Nu al regionale verkenning

De raad beslist over de invoering van een huisvestingsverordening.

VRAGEN?

Meer info op www.vng.nl (ledenbrief 24 april 2024) en
www.volkshuisvestingnederland.nl