

**GS-Voorstel**

Besluitnummer

PZH-2024-852186514

DOS-2015-0001342

**Status**

Openbaar

**Datum vergadering Gedeputeerde Staten**

23 april 2024

**Eindtermijn**

n.v.t.

**Onderwerp**

Huisvestingsverordening Gorinchem 2024

**Advies**

1. Vast te stellen de brief aan het college van B&W van Gorinchem over het advies m.b.t. de Huisvestingsverordening 2024 van gemeente Gorinchem;
2. Vast te stellen de publiekssamenvatting over het advies m.b.t. de Huisvestingsverordening Gorinchem 2024.

**Besluit GS**

Vastgesteld conform advies

**Bijlagen**

GS-brief aan Gorinchem inzake HVV 2024

Bijlage: GS-brief aan Voorzitter Samenwerkende regio's in Zuid-Holland Zuid d.d. 12-3-2024

## 1 Toelichting voor het College

De gemeente Gorinchem maakt gebruik van de Urgentieverordening regio Albasserwaard-Vijfheerenlanden 2021, waarin alleen urgentieregels zijn opgenomen. Deze loopt af op 31 december 2025. De gemeente wil gebruik gaan maken van het instrument Opkoopbescherming. Dit instrument maakt het mogelijk dat bepaalde woningen niet kunnen worden opgekocht om te worden verhuurd (bv in de vorm van kamerverhuur). Om gebruik te kunnen maken van het instrument Opkoopbescherming wordt daarvoor een nieuwe huisvestingsverordening opgesteld. Hierin zet men de huidige urgentieregels in zijn geheel ongewijzigd voort. De Opkoopbescherming wordt selectief toegepast op de wijken Benedenstad, Gildenvijk inclusief Schelluinsestraat en Stalkaarsen. Gemeente Gorinchem maakt geen gebruik van bindingseisen.

De Huisvestingswet verplicht gemeenten advies te vragen aan GS bij wijziging of vaststelling van een huisvestingsverordening. GS heeft 6 weken tijd om een advies te geven t.a.v. de gevolgen voor de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en de toepassing van bindingseisen (artikel 14). De gemeenten mogen (gemotiveerd) van ons advies afwijken.

De gemeente wil de Opkoopbescherming snel toepassen op deze wijken om te voorkomen dat (particuliere) verhuurders nog snel woningen opkopen voordat de Opkoopbescherming in werking treedt. Op 23 april wil het college van B&W een besluit hierover nemen. Het is de bedoeling dat GS zo snel mogelijk een besluit neemt over dit advies (dat is 23 april).

In onze brief adviseren we gemeente Gorinchem over:

- de verplichting om binnen de regio afspraken te maken over o.a. de huisvesting van aandachtsgroepen als de Wet versterking regie volkshuisvesting wordt aangenomen.
- het feit dat het woningbouwprogramma nog niet aansluit op 2/3<sup>e</sup> betaalbaar, waarvan 1/3<sup>e</sup> sociaal en verwijzen we ook naar onze brief over het woningbouwprogramma (DOS 2017-0004230, PZH 2024-848527105).
- het regionale schaarste-onderzoek te herhalen en met elkaar in gesprek te gaan over de toepassing van de HVV.

In de brief geven we ook aan dat gemeenten in hun Woonvisie duidelijk moeten aangeven welke maatregelen worden genomen om de schaarste tegen te gaan en hoe zich dit vertaalt in het (regionale) woningbouwprogramma.

### *Financieel en fiscaal kader*

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

### *Juridisch kader*

Op grond van artikel 6 lid 3 Huisvestingswet vragen B&W van een gemeente verplicht een advies aan GS. GS brengen binnen 6 weken na aanvraag hun advies uit. Burgemeester en wethouders kunnen gemotiveerd afwijken van het advies.

## **2 Voorafgaande besluitvorming**

Dit is de eerste aanvraag op grond van artikel 6 lid 3 Huisvestingswet.

## **3 Proces**

GS moet binnen 6 weken na aanvraag een advies geven t.a.v. de huisvestingsverordening van een gemeente.

## **4 Participatie en rolneming**

n.v.t.

## **5 Communicatiestrategie**

Na het besluit van GS zal gemeente Gorinchem worden geïnformeerd.