



provincie
groningen

GEMEENTE GRONINGEN	
Pag.no.: 10244964	Routing KB&O
Ingek. 10 APR. 2025	
Dossiennr.	
Archief	

College van Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Groningen
postbus 30026
9700 RM Groningen

Datum	8-april-2025
Onderwerp	Adviesaanvraag huisvestingsverordening
Dossiernummer	K82189
Documentnummer	2025-046865
Behandeld door	Brink, Bjorn van den
Telefoonnummer	06 - 3111 1894
E-mail	B.vanden.Brink@provinciegroningen.nl
Antwoord op	Uw brief van 5 maart 2025, kenmerk 29148-2025
Bijlage	-

Geacht college,

Op 28 januari 2025 hebben wij uw brief ontvangen met het verzoek om een advies over uw voorgenomen wijziging van de Huisvestingsverordening uit te brengen. In deze brief vindt u ons advies.

U geeft aan dat uw College een nieuwe huisvestingsverordening heeft opgesteld, inclusief een nieuwe onderbouwing. U heeft het besluit genomen om de nieuwe huisvestingsverordening inclusief onderbouwing ter vaststelling voor te leggen aan de raad.

Afstemming met toegelaten instellingen en woningmarktregio

Conform artikel 6 lid 1 en lid 2 Huisvestingswet pleegt u bij de vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening overleg met de in de gemeente werkzame toegelaten instellingen, met woonconsumentenorganisaties en met andere daarvoor naar uw oordeel in aanmerking komende organisaties. Tevens stemt u de voorgenomen wijzigingen af met burgemeester en wethouders van de overige gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio waarin de gemeente is gelegen.

U geeft aan dat afstemming over de voorgenomen wijziging van de Huisvestingsverordening heeft plaatsgevonden met de toegelaten instellingen en de woningmarktregio (via het samenwerkingsverband Regio Groningen-Assen). Wij hebben vastgesteld dat deze afstemming heeft plaatsgevonden.

Inhoudelijke wijzigingen

In uw brief noemt u de volgende inhoudelijke onderwerpen waarop de huisvestingsverordening van uw gemeente is gewijzigd:

- Toewijzing middeldure huurwoningen
- Onttrekken, samenvoeging, omzetting of woningvorming
- Bijzondere regels kadastrale splitsingen
- Wet toeristische verhuur
- Opkoopbescherming
- Bestuurlijke boete

Onderdelen waar wij u over adviseren

Conform de Huisvestingswet adviseren wij in elk geval over het volgende:

- a) de gevolgen voor de regionale woningmarkt;
- b) de woningbouwopgave;
- c) de toepassing van artikel 14 van de Huisvestingswet (voorrangsmogelijkheden specifieke woningzoekenden.)

a) Gevolgen voor de regionale woningmarkt

Wij voorzien met de voorgenomen wijzigingen en uw toelichting bij de inhoudelijke onderwerpen geen negatieve gevolgen voor de regionale woningmarkt.

b) De woningbouwopgave

Wij voorzien met de voorgenomen wijzigingen en uw toelichting bij de inhoudelijke onderwerpen geen negatieve gevolgen voor de woningbouwopgave in de woningmarktregio Groningen-Assen.

c) Toepassing artikel 14 (Voorrangsmogelijkheden specifieke groepen)

Wij voorzien met de voorgenomen wijzigingen en uw toelichting bij de inhoudelijke onderwerpen geen negatieve gevolgen voor de voor de regionale woningmarkt. Wij willen u het volgende ter overweging meegeven:

Artikel 14 van de huisvestingswet beschrijft de mogelijkheden bij de verlening van huisvestingsvergunningen om voorrang te geven aan specifieke woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente.

Met de voorgenomen Wet versterking regie volkshuisvesting zal de Huisvestingswet 2014 worden gewijzigd op een groot aantal onderdelen (o.a. artikel 12, 13, 14 en 15 en 16) m.b.t. categorieën voorrang die wordt gegeven aan woningzoekenden.

In de gewijzigde huisvestingsverordening is de beschrijving van genoemde urgente groepen nog niet in overeenstemming met de urgente groepen zoals genoemd in de voorgenomen Wet versterking regie volkshuisvesting en het Besluit versterking regie volkshuisvesting. Aangezien het Wetsvoorstel nog behandeld wordt door de Tweede Kamer is dit begrijpelijk.

Mocht het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting worden vastgesteld moet bijvoorbeeld de forensische zorg en de vrouwenopvang aan uw huisvestingsverordening worden toegevoegd. Wij geven u in overweging bij volgende wijzigingen van uw Huisvestingsverordening te anticiperen op de voorgenomen wetgeving.

Tevens gaan wij ervan uit dat de gezamenlijke uitgangspunten die nu door de provinciale werkgroep vanuit het Koploperprogramma 'Een thuis voor iedereen' worden geformuleerd, opgenomen zullen worden in een volgende wijziging van de Huisvestingsverordening.

Ook constateren wij dat sommige begrippen in de voorgenomen Wet versterking regie volkshuisvesting en het bijbehorende Besluit versterking regie volkshuisvesting anders luiden dan opgenomen in uw huisvestingsverordening, bijvoorbeeld de begrippen sociale huurwoning en middenhuurwoning.

Wij geven u daarom in overweging bij komende wijzigingen van uw huisvestingsverordening te anticiperen op het begrippenkader uit de voorgenomen Wet versterking regie volkshuisvesting.

Afsluitend

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:



René Paas, voorzitter



Hans Schrikkema, secretaris