



Huisvestingsverordening

Gemeente Dordrecht





Huisvestingsverordening

- Wens regionale regeling uitstroom opvanginstellingen over verdeling en criteria
- Uitgangspunten 2024 incl. moties en amendementen

DORDRECHT



Wat hebben we gedaan?

- Regionale afstemming 9 gemeenten (Drechtsteden en Alblasserwaard) inz. nieuwe regeling verlaten opvang-en begeleidingsinstellingen;
- Uitwerking uitgangspunten (vastgesteld 2024) in de verordening of flankerende regelgeving;
- Beleidsregels regionale uitstroom opvang- en begeleidingsinstelling regionaal vastgesteld, inclusief samenwerkingsovereenkomst (gemeenten-corporaties-zorgpartijen)
- Verwerken moties en amendementen uitgangspunten;
- Juridische checks (VAR), adviesgesprekken en adviesaanvragen (DAS, verandergroep woonregels), inhoudelijke afstemming met corporaties en regiogemeenten

Wat ligt er nu voor

- Huisvestingsverordening Dordrecht, met regionale component (voorrangsregeling);
- Beleidsregels regionale uitstroom opvang- en begeleidingsinstellingen;
- Nieuwe beleidsregels omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte;
- Overzichtstabel Uitgangspunten-Moties-Amendementen
- Technische vragen en beantwoording

De beoogde ingangsdatum van de nieuwe verordening is 1 juni 2025, dit is in de regio afgesteld

Wijzigingen in deze huisvestingsverordening

- Voorrangsground verlaten instelling (artikel 2.1.11);
- Verduidelijking wijzigingen in de woningvoorraad (onttrekking, woningvorming, splitsing);
- Versoepeling regels kamerverhuur (hospita) en woningvorming door eigenaar-bewoners;
- Verwijzingen naar omgevingswet;
- Experimentenregeling (voor experiment 'vitale beroepsgroepen' en 'wonen eerst')
- Tekstuele kleine technische aanpassingen

Uitgangspunten die zijn verwerkt:

- De regiobinding is opnieuw geformuleerd
- De eis om beschikt te hebben over een zelfstandige woning is geschrapt
- Continueren van
 - WBMGP
 - vergunning voor woningvorming in bepaalde gebieden
 - splitsen in appartementsrechten
 - opkoopbescherming
 - toewijzing standplaatsen
- Het gebied waar wonen boven winkels is toegestaan is beter gedefinieerd
- Verhuren van twee kamers mogelijk gemaakt (hospita) en definitie vastgelegd

Uitgangspunten die op een andere wijze zijn meegenomen

- Voorrangsground 'verlaten instelling' is niet komen te vervallen: er is een aparte voorrangregeling geformuleerd
- Wij zijn in gesprek met de corporaties om het aandeel woningen dat wordt verloot te verhogen
- De regels voor woningvorming zijn voortgezet, maar op onderdelen aangepast (versoepeld)
- Er is een beleidsregel opgesteld om kamerverhuur meer mogelijk te maken, vooral voor jongeren en studenten
- Er wordt een verhuurverordening opgesteld (apart voorstel)
- Er zijn nadere regels opgesteld die een pilot mogelijk maken om leraren, zorgmedewerkers en politieagenten voorrang te kunnen geven
- Het plaatsen van woningen op eigen erf wordt via het omgevingsplan mogelijk gemaakt (nieuwe beleidsregel)

Moties die niet zijn aangenomen/verwerkt

- Motie “Geef dak- en thuisloosheid geen kans”
- Motie “Taakstellend limiet voor voorstromers”

Moties en amendementen die zijn verwerkt

- Amendement “Geen verhuur van bezemkasten”
- Amendement “Toeristen zijn welkom”
- Motie “versoepel m2 eis bij woningsplitsing”

Moties en amendementen die op een andere wijze zijn meegenomen (1/2)

- Amendement “Help studenten en jongeren aan woonruimte”:
in een nieuwe beleidsregel
- Motie “Aanpassingen in flankerend beleid”:
vraagt aanpassingen in ander beleid, in het parkeerbeleid is dit al doorgevoerd

Moties en amendementen die op een andere wijze zijn meegenomen (2/2)

- Motie “Uitbreiding doelgroep voor plaatsing van mantelzorgwoningen”:
in een nieuwe beleidsregel/omgevingsplan (BOPA)
- Motie “Verruim de hospitaregeling ook in de wijken buiten het centrum”:
in een nieuwe beleidsregel
- Motie “Meer kansen voor jongeren op de woningmarkt”:
vraagt regionale afstemming
- Motie “verminderen leegstand”:
aanpak wordt ontwikkeld
- Motie “Meer betaalbare jongerenhuisvesting”:
krijgt een plek in de prestatieafspraken
- Motie “Meer kans voor jongeren, starters en actief woningzoekenden”:
vraagt regionale afstemming

Technische vragen

- Zijn schriftelijk beantwoord
- Zijn er n.a.v. de verstrekte informatie en de presentatie nog meer technische vragen?