

Aan
de gemeenteraad

Datum
Zaaknummer 2024-0029565

Betreft Vaststellen uitgangspunten aanpassing
Huisvestingsverordening

Vergadering van
Portefeuillehouder: Peter Heijkoop
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Kernteam/Opgave: Stad - Ruimtelijke Ordening, Wonen en Mobiliteit
Auteur: Günter Weber
E-mail: gcm.weber@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Günter Weber
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

de uitgangspunten voor de aanpassing van de Huisvestingsverordening vast te stellen.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

Het college stelt de wijzigingen in de huisvestingsverordening voor en de raad stelt ze vast.

Wat is het doel?

Als gemeente willen we actiever ingrijpen in de verdeling, kwaliteit en beschikbaarheid van bestaande woningen in de stad. Een belangrijk middel hiervoor is de huisvestingsverordening. Deze verordening biedt verschillende instrumenten die gemeenten kunnen gebruiken, zoals regels voor huurtoewijzing, vergunningen voor woningaanpassingen, en maatregelen tegen toeristische verhuur en opkoop van woningen met als doel deze te verhuren.

Het doel is om de toegang tot betaalbare woningen te verbeteren, de kwaliteit van woonruimte te waarborgen, en misbruik tegen te gaan. De voorgestelde wijzigingen zijn bedoeld om de bestaande huisvestingsverordening aan te passen aan de huidige behoeften en uitdagingen binnen de gemeente en de regio.

Wat zijn per besispunt de argumenten en wat is hierop de toelichting?

Wij stellen uw raad voor de huisvestingsverordening te herzien en leggen daarvoor enkele uitgangspunten voor. In de bijgaande notitie is een toelichting te vinden op de voorstellen. Deze notitie is opgebouwd in dezelfde volgorde als de geldende huisvestingsverordening (<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR697959/1>).

Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?

Een kanttekening is het feit dat de voorrangsregeling (hoofdstuk 2 van de huisvestingsverordening) regionaal dient te worden afgestemd. Enkele kleinere regiegemeenten staan minder open voor de in deze notitie voorgestelde wijziging van de voorrangsregeling.

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?

Er is contact geweest met Woonbron, Trivire en de Dordtse 'Verandergroep woonregels'.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

[Vaststellen Huisvestingsverordening Dordrecht per 1 juli 2023](#) - raadsvoorstel.

[Vaststellen wijzigingsverordening Huisvestingsverordening gemeente Dordrecht 2019](#) - raadsvoorstel.

Hoe wordt dit betaald?

De uitvoering van de verordening brengt kosten met zich mee voor vergunningen en handhaving. Om woonregels effectief te kunnen inzetten is actieve handhaving gewenst. Dat betekent niet alleen handhaven als het gemeld wordt, maar daadwerkelijke controles uitvoeren ter plaatse.

In de perspectiefnota 2025 worden de kosten voor actieve handhaving van de woonregels meegenomen. Naast controles zijn ook communicatie over de regels en evaluatie van het beleid hierin meegenomen. Het gaat om structureel € 350.000,- extra personele lasten en circa € 25.000,- per jaar aan baten door het innen van opgelegde boetes.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

De huisvestingsverordening zal worden aangepast en worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van inzake Vaststellen
uitgangspunten aanpassing Huisvestingsverordening ;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

gelet op de Huisvestingswet 2014; de Wet goed verhuurderschap (per 1 juli 2023) en de Wet
toeristische verhuur (7 oktober 2020);

b e s l u i t :

de uitgangspunten voor de aanpassing van de Huisvestingsverordening vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van