

RAADSVOORSTEL	
Raadsvergadering	: 4 februari 2019
Datum raadsvoorstel	: 29 november 2018
Portefeuillehouder(s)	: Wethouder Opdam
Commissie	: Openbare Ruimte
Datum commissie	: 19 december 2018
Soort agendering	: ter advisering
Agendapunt	: 09
Team	: Beleid & Vastgoed
Opsteller(s)	: A. Fictoor
Datum B&W besluit	: dinsdag 13 november 2018
Bijlagen:	: 4
Onderwerp :	Aanpassing Huisvestingsverordening Heiloo

Voorgesteld besluit

1. Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening vaststellen.

Geheimhouding

- ☐ Ja
☒ Nee

RAADSVOORSTEL

1. INLEIDING

In de vergadering van het PORA op 4 juli jl. hebben de portefeuillehouders wonen uit regio Alkmaar ingestemd met een raadsvoorstel tot aanpassing van de gemeentelijke Huisvestingsverordening. Op 30 oktober jl. heeft het college ingestemd met het raadsvoorstel. De aanleiding is het volgende:

In 2015 is de nieuwe Huisvestingswet in werking getreden. Huisvestingsverordeningen die gebaseerd waren op de oude wet kwamen hiermee op termijn te vervallen. Daarom hebben de regiogemeenten per 1 juli 2015 een nieuwe Huisvestingsverordening in werking laten treden die op een aantal punten anders is dan de vorige verordening.

In 2017 zijn de wijzigingen geëvalueerd. Corporaties, huurders, de regionale urgentiecommissie en professionals bij de regiogemeenten is gevraagd naar de ervaringen met de nieuwe verordening. De reacties waren overwegend positief, met op onderdelen ruimte voor verbetering.

De voorstellen betreffen de aanpassing van beleidsregels behorende bij de Huisvestingsverordening en aanpassing van de verordening zelf. De aanpassing van de beleidsregels is een bevoegdheid van het college. Het gaat om de Beleidsregels urgenties Heiloo en de Beleidsregels huisvestingsindicatie Heiloo. Deze zijn door het college vastgesteld op 13 november jl en ter kennisname bijgevoegd. De aanpassing van de Huisvestingsverordening zelf ligt nu ter vaststelling aan uw raad voor. Bijgevoegd is ook een memo dat zowel de aanpassing van de beleidsregels als de voorgestelde aanpassing van de verordening toelicht.

2. KEUZERUIMTE

N.v.t.

3. TOELICHTING OP HET ADVIES

Het raadsvoorstel voor aanpassing van de verordening betreft een drietal 'technische reparaties'.

De eerste is het gevolg van een toevoeging aan de Huisvestingswet per 01-07-2017 van het begrip 'woonwagenstandplaats'. Per 01-07-2017 wordt een (woonwagen)standplaats weer gerekend tot woonruimten. Dat was voor 2015 ook al zo maar sinds de invoering van de nieuwe wet in 2015 niet meer. Het rijk heeft dat gerepareerd en uw raad wordt nu gevraagd dat ook te doen voor de Huisvestingsverordening, zodat de verordening en de wet weer met elkaar overeenstemmen.

De tweede komt voort uit een artikel uit de oude verordening dat onbewust niet in de nieuwe verordening is opgenomen, maar wel wordt gemist: de uitsluiting van eenpersoonshuishoudens voor grote woningen.

Eenpersoonshuishoudens vormen veruit de grootste groep woningzoekenden. De resultaten van de woonruimteverdeling laten zien dat de slaagkansen van deze groep structureel hoger zijn dan die van 2, 3 en 4-persoons huishoudens. Als deze groep dan ook nog aanspraak mag maken op de grote woningen, dan zal dat leiden tot een onwenselijke toename van de scheefheid in slaagkansen.

De derde betreft het gemis aan een regel die voorkomt dat grote huishoudens doorlopend voorrang hebben op een grote woning terwijl ze al een dergelijke woning bewonen. Dat is een onbedoeld voordeel dat tot onnodig hogere slaagkansen leidt voor deze doelgroep op de toewijzing van een woning.

De voorrang van grote huishoudens op grote woningen is bedoeld om deze woningen efficiënt te gebruiken én om de slaagkans van deze groep huishoudens op peil te houden.

De voorrang schiet z'n doel voorbij als daarvan gebruik kan worden gemaakt terwijl het huishouden al een dergelijke woning bewoont. Dat wordt met dit voorstel gerepareerd.

4. OVERWEGINGEN VAN HET COLLEGE

N.v.t.

5. REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

In 2017 is de Huisvestingsverordening geëvalueerd. Corporaties, huurders, de regionale urgentiecommissie en professionals bij de regiogemeenten is gevraagd naar de ervaringen met de nieuwe verordening. De reacties waren overwegend positief, met op onderdelen ruimte voor verbetering.

De resultaten van de evaluatie zijn door de regionale werkgroep wonen tweemaal voorgelegd aan het PORA, vergezeld van een voorstel hoe hiermee verder te gaan. Deze bijeenkomsten hebben richting gegeven aan de uiteindelijke voorstellen zoals die nu voorliggen. Deze zijn op 9 mei jl. geaccordeerd in het PORA.

6. RISICO'S

N.v.t.

7. FINANCIËN

N.v.t.

8. COMMUNICATIE, PARTICIPATIE EN SAMENSPEL

Alle betrokkenen bij de evaluatie zullen op de hoogte worden gebracht van de besluitvorming. De informatie op de gemeentelijke websites zal worden geactualiseerd. Ook de corporaties zal worden gevraagd hun informatievoorziening waar nodig aan te passen aan de uitkomsten, en conform te handelen in de woningtoewijzing.

9. UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Zie onder communicatie

10. BIJLAGEN

Bijlage 1 Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening Heiloo

Bijlage 2 Memo: Voorstellen na evaluatie wijzigingen huisvestingsverordening in 2015

Bijlage 3 Wijziging beleidsregels huisvestingsindicatie

Bijlage 4 Beleidsregels urgenties

11. ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

N.v.t.

12. COMMISSIE BESPREKING / ADVIES

Bespreking commissie

PvdA is akkoord. Stelt voor er één document van te maken. Hamerstuk.

VVD, GBH, HEILOO-2000, CDA en D66 zijn akkoord. Hamerstuk.

Heiloo Lokaal vraagt of de urgentie voor vergunninghouders gelijk gesteld kan worden aan de urgentie voor de overige gevallen. Ph Opdam geeft aan met een reactie te komen.

Advies commissie

De commissie adviseert de raad het voorstel te agenderen voor de raadsvergadering van 4 februari 2019 als hamerstuk.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo

De heer drs. G.H.S. Heemskerk MBA
secretaris

De heer T.J. Romeyn
burgemeester

BESLUIT VAN GEMEENTERAAD

Onderwerp	Aanpassing Huisvestingsverordening Heiloo
nummer agendapunt	09, in de raadsvergadering van maandag 4 februari 2019
nummer besluit	03

De raad van de gemeente Heiloo:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 november 2018

b e s l u i t:

1. Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening vaststellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Heiloo in de openbare raadsvergadering van 4 februari 2019

De heer R. Vennik
griffier

De heer T.J. Romeyn
voorzitter