

Agendapunt :
Voorstelnummer :
Raadsvergadering : 10 november 2011
Naam opsteller : Janna Arjaans
Informatie op te vragen bij : Janna Arjaans
Portefeuillehouder : Alwin Hietbrink

Onderwerp: Actualisatie Huisvestingsverordening Bergen 2007

Aan de raad,

Beslispunt:

- *De hoofdstukken 3 en 4 en paragraaf 3.4 van bijlage 3 van de model Huisvestingsverordening Regio Alkmaar niet overnemen.*
- *De Huisvestingsverordening gemeente Bergen 2011 vaststellen.*

1. Waar gaat dit voorstel over?

In de Regio Alkmaar zijn in het verleden tussen de gemeenten en de in de regio werkzame woningcorporaties die samenwerken in de Stichting Sociale Verhuurders Noord-Kennemerland (SVNK) afspraken gemaakt over woonruimteverdeling, splitsing van woonruimten en woningonttrekking. Deze afspraken zijn vastgelegd in een Model Huisvestingsverordening Noord-Kennemerland 2007. Op beleidsinhoudelijke en juridisch/technische gronden is een actualisatie gewenst van deze regionale Model Huisvestingsverordening en de daarop gebaseerde Huisvestingsverordeningen in de 8 gemeenten die deel uitmaken van de regio Alkmaar (Alkmaar, Bergen, Castricum, Graft-De Rijk, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer). Deze actualisatie is besproken in de colleges in april en mei 2011. In de gemeenten Alkmaar, Bergen, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk, Graft-De Rijk en Schermer zijn de voorstellen vrijgegeven voor inspraak. In totaal zijn zes inspraakreacties binnengekomen, waarvan twee buiten de inspraakperiode. Alle reacties staan opgenomen in bijgaande Nota van beantwoording inspraakreacties. De reacties hebben geleid tot één aanpassing van de verordening, de inkomenseis voor woningtoewijzing. De belangrijkste voorgestelde wijzigingen in de Huisvestingsverordening Bergen 2007 worden toegelicht in de bijlagen 1 tot en met 5.

De Huisvestingsverordening gemeente Bergen 2011 is gebaseerd op de model Huisvestingsverordening Regio Alkmaar. De hoofdstukken 3 en 4 en paragraaf 3.4 van bijlage 3 van deze model Huisvestingsverordening Regio Alkmaar zijn optioneel. Dat wil zeggen dat gemeenten van die delen van het model kunnen afwijken of er geen gebruik van kunnen maken. In de gemeente Bergen zijn de hoofdstukken 3 en 4 en paragraaf 3.4 van bijlage 3 niet opgenomen.

Hoofdstuk 3 gaat over toewijzing standplaatsen. Aangezien in de gemeente Bergen geen standplaatsen meer verhuurd worden door de gemeente hoeft dit hoofdstuk niet opgenomen te worden.

Hoofdstuk 4 'Wijziging van de samenstelling van de woningvoorraad' gaat over de onttrekkingsvergunning. Argumenten om dit hoofdstuk niet op te nemen zijn de volgende:

- De onttrekkingsvergunning richt zich op het behoud en de samenstelling van de woningvoorraad. Het is een middel om de woningvoorraad op peil te houden en te voorkomen dat schaarse woningen aan de voorraad worden onttrokken. De praktijk leert dat met name voor de meer 'oudere' binnensteden het gevaar bestaat dat door onttrekking 'monofunctionele' gebieden ontstaan (bijvoorbeeld door het onttrekken van de woonfunctie

aan een bovenverdieping van een winkelpand in de binnenstad). Dit speelt niet in de dorpen van de gemeente Bergen.

- In het kader van de onttrekkingsvergunning wordt vaak gesproken over de verkoop van sociale huurwoningen door woningstichting Kennemer Wonen. Feitelijk is geen sprake van onttrekking omdat de woningen niet onttrokken worden aan de woningvoorraad, alleen overgaan van huur naar koop. Kennemer Wonen is een zelfstandige organisatie met maatschappelijke, maar ook wettelijke, taken, waaronder het huisvesten van de doelgroep van beleid (de groep van huurders die zich niet zelfstandig op de woningmarkt kan begeven) en het voor die doelgroep aanhouden van een kernvoorraad sociale huurwoningen.

Ter zijde, in de afgelopen twee jaar is geen enkele onttrekkingsvergunning aangevraagd danwel verleend. Overigens, voor het slopen van een woning is nog altijd wel een sloopvergunning vereist, dus een woning kan niet zomaar gesloopt worden.

Paragraaf 3.4 van bijlage 3 gaat over stadsvernieuwing in Alkmaar en is niet van toepassing in de gemeente Bergen.

2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?

Wanneer uw raad de Huisvestingsverordening gemeente Bergen 2011 vaststelt en wanneer ook alle gemeenteraden van de andere regiogemeenten van de regio Alkmaar de huisvestingsverordening van hun gemeente vaststellen, treedt de nieuwe Huisvestingsverordening per 15 december 2011 gelijktijdig in alle regiogemeenten in werking.

3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?

Het is een bevoegdheid van de raad om een verordening vast te stellen. Wanneer uw raad de Huisvestingsverordening gemeente Bergen 2011 vaststelt en de gemeenteraden van de andere regiogemeenten doen dat voor de Huisvestingsverordening van hun gemeente, dan kan de nieuwe Huisvestingsverordening per 15 december 2011 gelijktijdig in alle regiogemeenten in werking treden.

4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?

- Alle inwoners van de gemeente Bergen. De voorstellen tot actualisatie van de Huisvestingsverordening Bergen 2007 hebben ter inzage gelegen en inwoners hebben de gelegenheid gehad een inspraakreactie in te dienen.
- De woningcorporaties. De woningcorporaties zijn vertegenwoordigd in het Portefeuillehoudersoverleg Regio Alkmaar (PORA) Wonen. Het PORA Wonen heeft ingestemd met de voorstellen tot actualisatie van de Huisvestingsverordening regio Alkmaar.

5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?

Er zijn geen andere mogelijkheden om dit doel te bereiken.

6. Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

Het besluit tot vaststelling van de Huisvestingsverordening gemeente Bergen 2011 wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt in de gemeentebereichten van de gemeentekrant. De nieuwe Huisvestingsverordening gemeente Bergen 2011 treedt gelijktijdig met de nieuwe Huisvestingsverordening in de regiogemeenten per 15 december 2011 in werking.

7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemeoid?

Er zijn geen middelen met dit voorstel gemeoid.

8. Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?

Op beleidsinhoudelijke en juridisch/technische gronden is een actualisatie gewenst van de geldende Huisvestingsverordening.

Bijlagen:

Bijlage 1	Model huisvestingsverordening regio Alkmaar
Bijlage 2	Nadere toelichting wijzigingsvoorstellen
Bijlage 3	Overzicht van verschillen t.o.v Huisvestingsverordening Bergen 2007
Bijlage 4	Huisvestingsverordening Bergen 2007
Bijlage 5	Regionale Nota van beantwoording inspraakreacties

Bergen, 4 oktober 2011

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester