



## MEMO

Aan : Gemeenteraad Langedijk  
Afdeling :

Van : College van burgemeester en wethouders  
Afdeling :

Datum : 28 april 2015  
Onderwerp : Regionale Huisvestingsverordening; 25% vraag

In de forumbehandeling van de regionale Huisvestingsverordening 2015 is door het CDA gevraagd of het haalbaar is om 25% van de sociale huurwoningen lokaal toe te wijzen. Wethouder Beers heeft toegezegd dat wij hierop te reageren voordat er eventueel een amendement wordt ingediend over dit onderwerp.

### **Vrije vestiging**

Het uitgangspunt van dit wetsvoorstel is het in internationaal<sup>1</sup> neergelegde grondrecht dat een ieder die wettig op het grondgebied van een lidstaat verblijft, het recht heeft zich binnen dat grondgebied vrijelijk te verplaatsen en er vrijelijk zijn verblijfplaats te kiezen. Dit grondrecht kan slechts bij wet beperkt worden indien dat noodzakelijk is voor het algemeen belang in een democratische samenleving. De Huisvestingswet 2014 biedt de gemeenten een instrumentarium om in te grijpen in de woonruimteverdeling en de samenstelling van de woonruimtevoorraad voor het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte.

### **Lokale toewijzing**

Ondanks dat vrije vestiging het uitgangspunt is van de wet, is in artikel 14 lid 2 wel de mogelijkheid geboden om voor aangewezen categorieën woonruimte voor maximaal 25% voorrang te geven voor lokale toewijzing. Dit betreft economisch of maatschappelijk gebonden aan een tot de gemeente behorende kern.

Uiteraard zal voor de toepassing van de lokale toewijzing gelden dat schaarste (art. 2 lid 1) moet worden aangetoond. Daarnaast is bij de voorbereiding of wijziging van een huisvestingsverordening overleg met o.a. corporaties nodig en afstemming met colleges van de gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio (art. 6 lid 1 en 2).

### **Mogelijke gevolgen lokale toewijzing**

Het aantonen van schaarste lijkt op dit moment in Langedijk lijkt niet onmogelijk. De wachttijden zijn in Langedijk, net als in de regio, lang en de druk op betaalbaarheid is groot. Het optuigen van een verdeelsysteem per kern van de gemeente Langedijk zal in theorie ook niet onmogelijk zijn.

---

<sup>1</sup> artikel 2, eerste lid van het Vierde Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van Mens (EVRM) en in artikel 12, eerste lid van het Internationaal Verdrag inzake Burgerrechten en Politieke Rechten (IVBPR)

Uitgangspunt is wel dat woningzoekenden economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan een kern, dit zal dus wel geregistreerd en nagetrokken moeten worden.

Het overleg met de corporaties en afstemming met de andere gemeenten zal op veel weerstand stuiten. De woningmarktregio 'Regio Alkmaar' wordt al jaren door betrokkenen onderschreven en staat niet ter discussie. Afstemming over lokale toewijzing in Langedijk ligt niet voor de hand.

### **Enkele cijfers**

Op basis van de migratiepatronen 2009-2013 blijkt tussen de 34 en 40% van de totale migraties van huurwoningen in Langedijk naar inwoners uit Langedijk te gaan<sup>2</sup>. Woningbouwvereniging Langedijk (Wbl) geeft aan dat er over de afgelopen jaren gemiddeld genomen ca. 100 woningen per jaar muteren in Langedijk. Op basis van lokale toewijzing zou dit betekenen dat ca. 25 woningen op jaarbasis lokaal met voorrang zou kunnen worden toegewezen. Op kernniveau zou dit om enkele woningen gaan. Op dit moment wordt echter al meer dan 25% toegewezen aan 'Langedijkers'. Omgekeerd vindt 60-65% van de 'Langedijkers' een huurwoning in de regio Alkmaar. In het theoretische geval dat ook andere regiogemeenten 25% lokaal willen toewijzen zou dit kunnen betekenen dat voor inwoners uit Langedijk de slaagkans op een woning in de regio kleiner wordt. Het jongerenpanel, dat een aantal jaren geleden op verzoek van Wbl en gemeenten geraadpleegd is, heeft duidelijk aangegeven geen hek om de gemeente te willen omdat zij graag in de hele regio kans willen maken op een huurwoning. Inwoners van Langedijk die graag in bijvoorbeeld Alkmaar of Heerhugowaard willen wonen zouden door lokale toewijzing benadeeld kunnen worden.

### **Conclusie**

De Huisvestingswet 2014 lijkt lokale toewijzing in Langedijk op voorhand niet uit te sluiten maar de haalbaarheid daarvan is nog onduidelijk. In de praktijk vindt lokale toewijzing echter al plaats aangezien meer dan 25% van de vrijkomende huurwoningen naar 'Langedijkers' gaan. Het is daarom ook de vraag of het doel om (meer) lokaal toe te kunnen wijzen opweegt tegen de politiek-bestuurlijke verhoudingen die daarmee op het spel gezet worden in de regio en de extra (financiële) inspanningen die daarmee gemoeid zijn.

---

<sup>2</sup> Bijlagen rapportage woonruimteverdeling Noord-Kennemerland 2009-2013