

MEMO van college aan de raad

datum : 18 januari 2011
aan : Gemeenteraad
van : College
onderwerp : Actualisatie Regionale Huisvestingsverordening
Portefeuillehouder : Alwin Hietbrink
Inlichtingen bij : Janna Arjaans

Aanleiding

- Op initiatief van het college als onderdeel van de actieve informatieplicht

Kernboodschap

- Waar wil het college informatie over verschaffen?
College wil informatie verschaffen over: Actualisatie Regionale Huisvestingsverordening

Actualisatie Regionale Huisvestingsverordening

De werkwijze op het gebied van woonruimteverdeling in de regio Alkmaar is geregeld in de Huisvestingverordening 2007. Deze verordening bevat regels over de verdeling van woonruimte, de toewijzing van standplaatsen en de wijziging van de samenstelling van de woningvoorraad¹. Er zijn verschillende redenen om het woonruimteverdeelsysteem en de Huisvestingsverordening te actualiseren (of in ieder geval te heroverwegen), zoals:

Juridische aanpassingen

1. Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Als gevolg hiervan is een aantal juridische onjuistheden in de Huisvestingsverordening 2007 ontstaan. Het betreft technische aanpassingen.
2. De uitvoering van de woonruimteverdeling is overgedragen aan de woningcorporaties. Volgens SVNK (Stichting Sociale Verhuurders Noord-Kennemerland) moet deze overdracht nog formeel geregeld worden.

Operationele knelpunten

3. De toewijzing van woningen aan senioren en jongeren zou anders geregeld kunnen worden. Dit betekent een aanpassing van bijlage 2 van de Huisvestingverordening. Het gaat om de volgende casus:
 - In 2005 vervielen alle aparte doelgroepen voor de toewijzing van woningen. Als gevolg hiervan zijn problemen ontstaan bij het bemensen van senioren- of zorgwoningen of het opplussen van woningen. De vraag is of woningzoekende senioren alsnog apart behandeld moeten worden.
 - Corporaties hebben moeite om kleinere woningen in specifieke complexen, die vooral geschikt zijn voor jongeren, te verhuren. Het gevolg is huurinkomstenderving. Een pilot 'behoud inschrijfduur' moet aantonen of de verhuur van deze woningen verbetert als jongeren deze woningen kunnen huren

¹ Het gaat om woonruimten met een huurprijs beneden de huurprijsgrens en nieuw te bouwen woonruimten met een koopprijs beneden de kooprijsgrens.

met behoud van hun inschrijfduur. Een succesvolle pilot kan resulteren in een aanpassing van bijlage 2 van de verordening.

4. Beleid en uitvoering van het verlenen van urgentieverklaringen dient geëvalueerd te worden. De uitkomsten van deze evaluatie kunnen aanleiding geven de Huisvestingverordening aan te passen. Het gaat hierbij om de toereikendheid van het uitvoeringsvoorschrift urgentiebepaling (bijlage 3 van de Huisvestingsverordening) als handvat voor besluitvorming over verlening van urgenties.

Politiek/bestuurlijke issues

5. Er is een maatschappelijke wens om te dereguleren en administratieve lasten te verminderen. Ook bij de Huisvestingverordening zijn er mogelijkheden om te dereguleren.
6. Sinds juli 2009 biedt de Huisvestingswet de mogelijkheid voor gemeenten om bestuurlijke boetes op te leggen bij overtredingen. Dit moet dan wel geregeld worden in onze Huisvestingsverordening.
7. Krachtens een Europese beschikking moeten corporaties tenminste 90 procent van hun huurwoningen met een huur beneden de maximale huurtoeslaggrens (€ 652,52) toewijzen aan huishoudens met een belastbaar inkomen tot €33.614. Dit heeft gevolgen voor de Huisvestingsverordening. Onder meer de passendheidsregels met verhouding inkomen-huur (bijlage 1 van de Verordening) en de toewijzingsregels (bijlage 2) moeten wellicht aangepast worden.
8. De Rijksoverheid is bezig met het vernieuwen van de Huisvestingswet. Na inwerking-treding van deze nieuwe wet –mogelijk per januari 2012- moet de Huisvestingsverordening aangepast worden.

Het traject van actualisatie van de Regionale Huisvestingsverordening is al opgestart binnen de regio Alkmaar. In het PONK Wonen van 2 december 2010 is opdracht gegeven voor het uitwerken van een aantal inhoudelijke en een aantal technische onderwerpen. Er worden aanpassingen op korte en langere termijn voorgesteld. Een aantal aanpassingen kan niet wachten op de actualisatie van de Huisvestingsverordening en wordt al eerder gedaan, zoals de aanpassing van de passendheidstabellen (7) en de mandatering (2). Ten behoeve van de actualisatie worden gesprekken gevoerd met gemeenten in de regio Alkmaar, corporaties en sleutelpartijen in de regio. De voorstellen zullen uiteindelijk ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraden in de regio Alkmaar.

Bijlagen

- Brief over Actualisatie Regionale Huisvestingsverordening van de voorzitter van het PORA²-Wonen d.d. 7 december 2010 (verzonden 15 december 2010).

² PORA = Portefeuillehoudersoverleg Regio Alkmaar, was voorheen PONK = Portefeuillehoudersoverleg Noord-Kennemerland



10ip.12593

16/12/2010

Ontw./Janna

Afdeling:

Kopie aan:

B&W
doorgebracht
3/11/11
Beuw griffie

Colleges van B&W in de regio Alkmaar
Gemeente Bergen
T.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 175
1860 AD
Bergen

Uw kenmerk

Ons kenmerk
SO/19390Toestelnummer
072-5488746

Uw brief d.d.

Behandeld door
P. JochemsBijlagen
aantal

Onderwerp

Actualisatie Regionale
HuisvestingsverordeningDatum
07.12.2010

15 DEC. 2010

Geacht College,

Binnen de regio is een traject van actualisatie van de Regionale Huisvestingsverordening gestart. Europese en landelijke regelgeving zorgt er voor dat de regionale huisvestingsverordening van de Regio Alkmaar toe is aan een actualisatie. Een actualisatie en geen fundamentele wijziging van de verordening aangezien op dit moment nog onduidelijkheid bestaat over de nieuwe huisvestingswet. De inhoud van deze wet is nog zo onzeker dat volledig anticiperen op de conceptweteksten na vaststelling van de verordening meteen weer kan leiden tot de verplichting deze weer opnieuw aan te passen. Vandaar dat voor een meer pragmatische en snelle aanpak is gekozen, namelijk alleen die items actualiseren die op dit moment al vragen om een aanpassing. Het streven is er op gericht nog voor de zomer van 2011 een nieuwe huisvestingsverordening aan de 8 gemeenteraden voor te leggen. Het PORA-Wonen heeft daarvoor de ambtelijke werkgroep Wonen opdracht gegeven te komen met voorstellen.

In het PORA-Wonen van 2 december 2010 zijn opdrachten verstrekt voor het uitwerken van een aantal inhoudelijke en een aantal technische onderwerpen. Ten behoeve van de actualisatie worden gesprekken gevoerd met gemeenten in de regio Alkmaar, corporaties en sleutelpartijen in de regio. De voorstellen zullen uiteindelijk leiden tot een concept-verordening die ter inzage gaat en ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de gemeenteraden in de regio Alkmaar

Als voorzitter van het PORA-Wonen wil ik u vragen uw raad te informeren over bovenstaand proces ten einde in het voorjaar van 2011 een vruchtbare discussie in de 8 gemeenten te kunnen voeren die leidt tot een positieve besluitvorming voor de zomer van 2011.

Hoogachtend,
Namens het PORA-Wonen,

drs. N.M.C Alsemgeest
voorzitter

* bezoekadres

MALLEGATSPLEIN 10

* Postadres

POSTBUS 53

1800 BC ALKMAAR

* bank

BNG 28.50.27.573

* www.alkmaar.nl

* telefoon

14 072

* telefax

(072) 548 87 77