



Informatiebijeenkomst Volkshuisvesting




Agenda Informatiebijeenkomst volkshuisvesting

- Opening door voorzitter
- Korte introductie door wethouder Hietbrink
- Actualisatie Huisvestingsverordening Bergen 2007
- Activiteitenplan Kennemer Wonen 2011
- Prestatieafspraken 2008-2010



Actualisatie huisvestingsverordening

A Toewijzingsregels Studenten

Doel: jongeren behouden voor de regio.

- Campuscontracten voor specifieke studentenwoningen/complexen.
- Na afstuderen of staken studie dient de student de woning te verlaten.
- Toekomstige studentenwoningen kunnen op effectieve wijze toegewezen worden aan studenten.
- Geen nadeel ten opzichte reguliere woningzoekenden want specifiek deel van de woningmarkt.

Effect Huisvestingsverordening: In Hoofdstuk 1 bij de definities is de student en in artikel 2.1.2 Nadere afperking, toegevoegd onder e. studentenwoningen.



Actualisatie huisvestingsverordening

B Toewijzing van Woningen met zorgteam die met voorrang worden toegewezen aan geïndiceerde kandidaten

- Toewijzing 'woningen met zorgteam' niet optimaal.
- Niet geregeld wat er gedaan moet worden met woningen die met voorrang kunnen worden toegewezen maar waarvoor geen geïndiceerde kandidaat wordt gevonden. Nu toegewezen aan woningzoekenden zonder indicatie.
- Niet gewenst, kapitaalvernietiging en inefficiënt gebruik van publieke middelen.
- Voorstel: ouderen zonder indicatie voor deze woningen bevoordelen.



Actualisatie huisvestingsverordening

Effect Huisvestingsverordening: In Bijlage 2, II is het volgende toegevoegd

Woningen met zorgteam

1. Voorrang aan kandidaten met een zorgindicatie 'Verpleging' of 'Persoonlijke Verzorging', afgegeven voor een periode van minimaal 1 jaar door CIZ. Ook jong gehandicapten kunnen tot deze groep behoren;
2. Voorrang aan kandidaten met een zorgindicatie 'Huishoudelijke Verzorging', afgegeven voor een periode van minimaal 1 jaar door de gemeente in het kader van de WMO;
3. Voorrang aan 75+ers;
4. Overige kandidaten niet-passend.



Actualisatie huisvestingsverordening

C Toewijzing van woningen met Beschut wonen die met voorrang worden toegewezen aan geïndiceerde kandidaten

- Toewijzing 'woningen met Beschut Wonen' niet optimaal.
- Niet geregeld wat er gedaan moet worden met woningen die met voorrang kunnen worden toegewezen maar waarvoor geen geïndiceerde kandidaat wordt gevonden. Nu toegewezen aan woningzoekende zonder indicatie.
- Niet wenselijk, kapitaalvernietiging en inefficiënt gebruik van publieke middelen.
- Voorstel: ouderen zonder indicatie voor deze woningen bevoordelen.



Actualisatie huisvestingsverordening

Effect Huisvestingsverordening: In Bijlage 2, II is het volgende toegevoegd:

Beschut Wonen

1. Voorrang aan kandidaten met een zorgindicatie 'Huishoudelijke verzorging' of 'Verpleging' of 'Persoonlijke Verzorging', afgegeven voor een periode van minimaal 1 jaar;
2. Voorrang aan 75+ers;
3. Overigen.



Actualisatie huisvestingsverordening

D Monumenten

- Uitzondering op toewijzing bij verhuur monumenten.
- Is al praktijk, maar (nog) niet vastgelegd in de verordening.
- Reden uitzondering is dat de specifieke match tussen woning en woningzoekende anders is dan bij reguliere woningen. Bij monumenten is het van belang dat gebruik van de woning zorgvuldig is afgestemd op de woning.

Effect Huisvestingsverordening: Item opgenomen in hoofdstuk 1 definitie en in Hoofdstuk 2 Artikel 2.1.2 Nadere afperking onder d.



Actualisatie huisvestingsverordening

E Zoekprofiel in Urgentieverklaring opnemen

- Uit de praktijk volgt dat voorkomen moet worden dat urgentie wordt gebruikt om een wooncarrièrestap te maken ten koste van andere woningzoekenden.
- Om de kans hierop te verkleinen moet de urgentiecommissie zowel bij medisch als sociaal urgenten een zoekprofiel meegeven. Dit is in lijn met huidige artikel 2.5.2 lid 2b waar is aangegeven dat er toewijzing kan plaatsvinden van een bepaald soort woning (voor wat betreft woningtype, woninggrootte en huurprijs).



Actualisatie huisvestingsverordening

F Onttrekken

- Onttrekkingvergunning 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.
- Dit verschijnsel is niet in alle gemeenten aan de orde vandaar dat dit artikel voortaan optioneel wordt opgenomen.

Effect Huisvestingsverordening: Paragraaf 4.1 is optioneel gemaakt.



Actualisatie huisvestingsverordening

G Splitsen

- Splitsingsvergunning voor kadastraal splitsen richt zich op het behoud en de samenstelling van de woningvoorraad. Een middel om de kwaliteit van de woningvoorraad op peil te houden.
- Uit de praktijk blijkt dat de huidige regel nog weinig relevant is. Deze leert dat van de mogelijkheid in de 8 gemeenten weinig gebruik wordt gemaakt en dat er vervolgens zelden wordt geweigerd.
- De kwaliteit van de woningvoorraad in de regio is dermate goed dat dit middel niet nodig is ter bescherming van de kwaliteit van de voorraad. Het in stand houden leidt tot onnodige bureaucratie voor de burger.

Effect Huisvestingsverordening: Paragraaf 4.2 is geschrapt.



Actualisatie huisvestingsverordening

H Bestuurlijke boete

- het in gebruik nemen en in gebruik geven van een vergunningplichtige woning zonder huisvestingsvergunning.
- het zonder vergunning onttrekken van woonruimte aan de woningmarkt, samenvoegen van woonruimte, of omzetten in onzelfstandige woonruimte.
- Overtreding van de artikelen 7 en 30 van de Huisvestingswet.



Actualisatie huisvestingsverordening

- De boete wordt vastgesteld voor de ingebruikname van vergunningplichtige woonruimte zonder Huisvestingsvergunning met een maximale boete van 340 euro.
- Vervolgens wordt de boete vastgesteld voor het ingebruikgeven van vergunningplichtige woonruimte aan een bewoner zonder Huisvestingsvergunning met een maximum van 18.500 euro (Huisvestingswet art. 85a).

Effect Huisvestingsverordening: Opname van Artikel 5.6 Bestuurlijke boete



Actualisatie huisvestingsverordening

Woningruil

- Pilot Woningruil → positieve effecten → mogelijkheid in de verordening opnemen. Andere woningzoekenden niet benadeeld: geen woningen aan de woningvoorraad onttrokken.
- Voor de woningzoekende en potentiële 'ruiler' gelden alle geldende passendheidscriteria en regels t.a.v. inschrijftijd die ook gelden voor andere woningzoekenden.

Effect Huisvestingsverordening: Artikel 2.2.4 is toegevoegd, 2.5.1 is aangevuld en de definities zijn aangepast en toegevoegd.



Actualisatie huisvestingsverordening

Procesgang

- Ter inzage van 28 april tot en met 8 juni 2011 in gemeente Bergen (en andere gemeenten)
- Ter inzage termijn bij alle gemeenten afgelopen, ingekomen zienswijzen behandelen.
- 30 augustus 2011 werkgroep wonen
- 15 september 2011 PORA Wonen
- Daarna in colleges en gemeenteraden afzonderlijke gemeenten



Actualisatie huisvestingsverordening

Positionering in regionaal verband



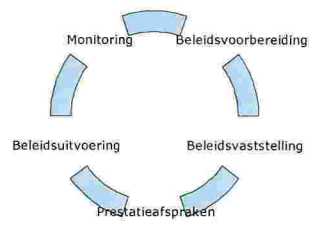
Activiteitenplan Kennemer Wonen

Presentatie en toelichting activiteitenplan Kennemer Wonen 2011

- Toewijzing van woningen: beleid en mogelijkheden



Prestatieafspraken



```

graph TD
    Monitoring --> Beleidsvoorbereiding
    Beleidsvoorbereiding --> Beleidsvaststelling
    Beleidsvaststelling --> Prestatieafspraken
    Prestatieafspraken --> Beleidsuitvoering
    Beleidsuitvoering --> Monitoring
  
```



Prestatieafspraken

Afspraken tussen gemeente en woningcorporatie over uitvoering woonvisie

Soorten afspraken

- Globale afspraken gericht op het proces
- In vertrouwen en samenwerking
- Juridisch: een dwingend kader



Prestatieafspraken

Typen afspraken

- Procesafspraken: ordenen en regelen, structureren van de manier van samenwerken.
- Afspraken om zaken te bevestigen (beschrijvend van aard).
- Intentieafspraken: vastleggen doelstellingen.
- Handelingsafspraken: activiteiten plannen en afstemmen.
- Garantiefafspraken: waarborgen bieden.
- Transactiefafspraken: het vastleggen van ruilen of handelen tussen gemeente en corporatie.



Prestatieafspraken

Algemeen

- Doel;
- Looptijd van de afspraken;
- Begripsbepaling incl. definitie maatschappelijk investeren;
- Financiële uitgangspunten;
- Positioneren van contractpartners;
- Evaluatie en monitoring;
- Geschillenregeling.



Prestatieafspraken

Gebruikelijke thema's (gerelateerd aan prestatievelden corporaties opgenomen in BBSH = Besluit Beheer Sociale Huursector):

- betaalbaarheid van het wonen;
- bijzondere doelgroepen;
- aanpak wonen met zorg;
- aanpak bestaande woningvoorraad;
- leefbaarheid woonomgeving;
- nieuwbouw.



Prestatieafspraken

Betaalbaarheid van het wonen

- omvang en beschikbaarheid betaalbare huurvoorraad
- huurbeleid

Bijzondere doelgroepen

- (ex-) psychiatrische patiënten
- dak- en thuislozen
- statushouders
- maatschappelijke opvang

Aanpak wonen met zorg

- bijzondere woonvormen
- maatschappelijk vastgoed
- sponsoring wonen-welzijn-zorggerelateerde initiatieven



Prestatieafspraken

Aanpak bestaande woningvoorraad

- verkoop, opplussen, sloop-nieuwbouw
- inzet KoopGarant et cetera

Leefbaarheid woonomgeving

- Ingrepen woonomgeving

Nieuwbouw

- basis is Bouwbesluit
- beschikbaarheid bouwgrond
- kenmerken: duurzaamheid, aanpasbaar bouwen, WoonKeur et cetera
- Collectief Particulier Opdrachtgeverschap




Prestatieafspraken

Prestatieafspraken 2008-2010

1. Huisvesting van (primaire en bijzondere) doelgroepen van beleid;
2. Kwaliteit van de woningvoorraad (verkoop, sloop, nieuwbouw en verbetering van woningen);
3. Afstemmen van wonen en zorg;
4. Leefbaarheid van buurten en wijken.




Prestatieafspraken

Huisvesten doelgroepen

- bereikbaarheid en betaalbaarheid woningbezit;
- verdeling van woningen;
- doorstroming en starters;
- bijzondere doelgroepen;
- huisuitzettingen / ontruiming.

Kwaliteit woningvoorraad

- nieuwbouw en verdeling nieuwbouw;
- financiering;
- duurzaamheid;
- renovatie, herstructurering, opplussen;
- verkoop woningen;
- sloop woningen;
- fonds sociale woningbouw.




Prestatieafspraken

Afstemmen wonen en zorg

- ontwikkeling woonservicezones;
- wonen en zorg op maat;
- samenwerking tussen aanbieders van wonen, welzijn en zorg.

Leefbaarheid van buurten en wijken

- Leefbaarheid.

Overige bepalingen

- experimenten;
- proces: sturing en overleg;
- geschillenregeling;
- duur, monitoring en evaluatie.




Prestatieafspraken

Mogelijkheden / bevoegdheden raad

Prestatieafspraken – uitvoering woonvisie – vaststelling door college

Raad wordt betrokken bij maken prestatieafspraken en prestatieafspraken gaan ter kennisname naar raad




Prestatieafspraken

Procesgang

Bezig met evaluatie prestatieafspraken 2008-2010

Actualisatie prestatieafspraken voor korte periode, bijv. 2011-2012

Logische volgorde:

- woningbehoefteonderzoek
- woonvisie (provinciaal – regionaal – lokaal)
- prestatieafspraken

Momenteel bezig met RAP (Regionaal Actieprogramma) en regionale woonvisie




Vragen?