

## Oplegvel

1.	<b>Onderwerp</b>	1 <sup>e</sup> wijziging Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015		
2.	<b>Rol van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland</b>	Basistaak		
3.	<b>Regionaal belang</b>	Bereiken van een eerlijke verdeling van de schaarse sociale huurwoningen in de regio.		
4.	<b>Behandelschema:</b>	<b>Datum: Informerend</b>	<b>Datum: Adviserend</b>	<b>Datum: Besluitvormend</b>
	DB Colleges PHO DB Gemeenteraad DB AB Gemeenteraad	21-1-2016	17-2-2016	23-3-2016
5.	<b>Advies PHO</b>			
6.	<b>Reden afwijking eerdere besluitvorming en wijze afwijken</b>			
7.	<b>Essentie van het voorstel</b> <i>(annotatie zoals op agenda staat)</i>	Positief te adviseren over de 1 <sup>e</sup> wijziging Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015 en bijbehorende toelichting, en het Dagelijks Bestuur adviseren deze 1 <sup>e</sup> wijziging en toelichting ter vaststelling voor te leggen aan het Algemeen Bestuur op 23 maart 2016.		
8.	<b>Inspraak</b>	Nee. De Beleidscommissie Woonruimteverdeling heeft kennis genomen van de 1 <sup>ste</sup> wijziging. Enkele aanscherpingen zijn doorgevoerd.		
9.	<b>Financiële gevolgen</b>	Binnen begroting Holland Rijnland		
10.	<b>Bestaand Kader</b>	Relevante regelgeving: Gemeenschappelijke Regeling Holland Rijnland Huisvestingswet 2014		
		Eerdere besluitvorming: Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015		
11.	<b>Lokale context</b> (in te vullen door griffier)			

**Adviesnota PHO (concept)****Vergadering:** PHO Leefomgeving**Datum:** 17 februari 2016**Locatie:****Agendapunt:****Kenmerk:****Onderwerp:**1<sup>e</sup> wijziging Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015

---

**Beslispunten:**

1. Het Dagelijks Bestuur te adviseren:
  - a. In te stemmen met de 1<sup>e</sup> wijziging Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015 en bijbehorende toelichting.
  - b. De 1<sup>e</sup> wijziging en toelichting ter vaststelling voor te leggen aan het Algemeen Bestuur op 23 maart 2016.

**Inleiding:**

Op 1 juli 2015 is de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015 in werking getreden. Een 1<sup>e</sup> wijziging wordt nu in procedure gebracht. Het gaat bij de wijziging om het mogelijk te maken passendheidseisen te stellen aan de huishoudengrootte bij woningen met een huurprijs boven 576 euro (volgend uit de Woningwet), en om het vaststellen van de rechten van studerende vergunninghouders op vervolghuisvesting na een campuscontract. Ten slotte wordt een aantal onvolkomenheden in de tekst gecorrigeerd.

Het vaststellen en periodiek actualiseren van een (model) huisvestingsverordening is een basistaak van Holland Rijnland.

**Beoogd effect:**

Het eerlijk verdelen van schaarse sociale huurwoningen in de regio op een eenduidige, eenvoudige, transparante en efficiënte wijze.

**Argumenten:***1.1 Passendheidseisen volgen uit Woningwet*

Vanaf 1 januari 2016 gelden op grond van de Woningwet extra beperkingen bij het toewijzen van woningen. Om het beslag op huurtoeslag terug te dringen mogen huishoudens die op basis van hun inkomen in aanmerking komen voor huurtoeslag (de primaire doelgroep) alleen nog maar in sociale huurwoningen met een huurprijs tot de aftoppingsgrenzen worden gehuisvest. Aan 1 en 2 persoonshuishoudens mogen alleen nog woningen worden toegewezen met een huurprijs van maximaal € 576,- en aan 3 of meerpersoonshuishoudens alleen nog sociale huurwoningen met een huurprijs tot € 618,-. In maximaal 5% van de gevallen mogen corporaties een uitzondering maken.

*1.2 De rechten van studerende vergunninghouders moeten geregeld worden*

De gemeente Leiden heeft het Dagelijks Bestuur verzocht in de Huisvestingsverordening op te nemen dat als een studerende vergunninghouder zijn of haar studie afbreekt en gehuisvest is via een campuscontract, hij of zij opnieuw met voorrang voor passende huisvesting in aanmerking komt. Zie bijlage 5. Met dit verzoek worden de rechten van een studerende vergunninghouder verzekerd en komt daarmee studentenhuysvesting beschikbaar voor (alleenstaande) studerende vergunninghouders.

### *1.3 Onvolkomenheden moeten gecorrigeerd worden*

De Huisvestingsverordening is vorig jaar onder grote tijdsdruk tot stand gekomen. Om die reden is een aantal onvolkomenheden in de tekst en in de toelichting gekomen. Deze 1<sup>e</sup> wijziging is de gelegenheid om dit te corrigeren. In de zogeheten 'was / wordt tabel' zijn de onvolkomenheden aangegeven. Zie bijlagen 3 en 4.

### *1.4 De Beleidscommissie woonruimteverdeling adviseert positief*

De Beleidscommissie is over de voorstellen geraadpleegd en adviseert positief. Het ambtelijk overleg wonen heeft op 14 januari over de voorstellen gesproken.

### *1.5 Het Algemeen Bestuur is bevoegd orgaan voor vaststelling.*

#### **Kanttekeningen/risico's:**

##### *1.1 De gemeente Noordwijkerhout heeft haar bevoegdheden inzake woonruimteverdeling niet overgedragen.*

Door de gemeente Noordwijkerhout te verzoeken binnen vier maanden de wijziging in de lokale verordening vast te stellen, wordt eenheid in het regionale woonruimteverdeelsysteem geborgd.

##### *1.2 De Huisvestingswet heeft standplaats niet meer opgenomen als woonruimte.*

Hierdoor zouden standplaatsen niet meer onder de huisvestingverordening mogen vallen. Inmiddels is er echter een zogenaamde Veegwet Wonen onderweg naar de Tweede Kamer, waarin standplaats weer wordt opgenomen onder het begrip woonruimte. Omdat met deze reparatie standplaats terug komt in de Huisvestingswet, is het niet wenselijk om dit nu uit de verordening te halen, om de verordening over een half jaar weer overnieuw te moeten wijzigen.

#### **Financiën:**

Past binnen begroting.

#### **Communicatie:**

Na vaststelling in het AB Holland Rijnland de 1<sup>e</sup> wijziging Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015 op de gebruikelijke wijze publiceren.

#### **Evaluatie:**

De effecten van de woonruimteverdeling (onder andere de slaagkansen) worden jaarlijks aan de hand van rapportages van Holland Rijnland Wonen gemonitord.

#### **Bijlagen:**

1. Concept 1<sup>e</sup> wijziging Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015
2. Concept 1<sup>e</sup> wijziging Toelichting Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015
3. Was /wordt Tabel 1<sup>e</sup> wijziging HVV 2015
4. Was / wordt Tabel Toelichting HVV 2015
5. Gem. Leiden Verzoek toevoeging Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015.