

Adviesnota DB

Vergadering: Dagelijks Bestuur

Datum: 18 december 2014

Agendapunt:

Kenmerk:

Portefeuillehouder: J. Wienen

Auteur: V.M.J. Klein

Afdeling: RuAg

Bijlage:

Ja

Portefeuillehouder

Financiën

Paraaf secretaris

Akkoord

d.d. 5-12-2014

d.d.

Onderwerp: lokale beleidsruimte woonruimteverdeling 2015

Beslispunten:

De lokale beleidsruimte per gemeente vast te stellen conform de tabel in bijlage 1 van deze notitie. In totaal gaat het om 957 woningen.

Inleiding:

In de regionale Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2013 is vastgelegd dat gemeenten lokaal maatwerk kunnen toepassen. Artikel 16 bepaalt dat specifieke lokale en subregionale knelpunten kunnen worden opgelost door een deel van de vrijkomende woonruimten toe te wijzen op basis van deze afwijkende (lokale) regels.

Beoogd effect:

Duidelijkheid over het maximum aantal woningen waarvoor lokale verdeelregels mogen worden gebruikt, zijnde 27,5% (957 woningen) van het gemiddeld aantal mutaties in de afgelopen drie jaar.

Argumenten:

1. Het aantal woningen is bepaald op basis van nieuwe wetgeving.

In de regionale huisvestingsverordening uit 2013 is opgenomen dat maximaal 30% van de woningen onder lokaal maatwerk mag worden toegewezen (art.16 lid 3). Vanaf 1 juli 2015 mag volgens de nieuwe Huisvestingswet maximaal 25% van de woningen met lokale voorrang worden toegewezen. De eerste helft van 2015 zou dus 30% mogen worden toegewezen met lokaal maatwerk en de tweede helft van 2015 nog 25%. Gemiddeld over het hele jaar is dit 27,5%. Het lokaal maatwerk voor 2015 is daarom berekend op basis van 27,5%.

2. De verdeling per corporatie is een bevoegdheid van de gemeente.

Het Dagelijks Bestuur stelt voor het lokaal maatwerk het totaal per gemeente vast. Het college bepaalt in overleg met de lokale corporaties hoe daaraan invulling wordt gegeven.

3. De beleidscommissie Woonruimteverdeling adviseert positief.

Op 5 december 2014 heeft de beleidscommissie Woonruimteverdeling het lokaal maatwerk besproken en geadviseerd in te stemmen met dit advies. In de huisvestingsverordening is bepaald dat de beleidscommissie het Dagelijks Bestuur adviseert over lokale beleidsruimte.

Kanttelingen/risico's:

1. *De verordening is strijdig met de nieuwe wet.*

In de tekst van de huidige huisvestingsverordening 2013 wordt nog gesproken over 30% lokaal maatwerk, maar dit zal bij de actualisatie van de verordening in juli 2015 moeten worden veranderd in maximaal 25%.

2. *De definitie van lokaal maatwerk verschilt.*

Hoewel het in praktijk waarschijnlijk weinig zal uitmaken, moeten we ons ervan bewust zijn dat de definitie van lokaal maatwerk van het Rijk en van de regio verschilt. De regio verstaat onder lokaal maatwerk het afwijken van de regionale toewijzingsregels. De definitie van het Rijk is beperkter, want onder lokaal maatwerk wordt verstaan het met voorrang toewijzen aan eigen inwoners. Mocht een gemeente in een jaar de norm voor het lokaal maatwerk overschrijden en hierop door het Rijk of de provincie worden aangesproken, dan is het wenselijk om te kunnen duiden of er lokale bindingseisen zijn gesteld.

Financiën: -

Communicatie:

De (beleidsadviseurs van de) regiogemeenten van Holland Rijnland en de (koepel van) woningcorporaties op de hoogte stellen van dit besluit, zodat zij binnen deze randtotalen invulling kunnen geven aan het lokaal maatwerk.

Evaluatie:

Het lokaal maatwerk (de aanbieding en daadwerkelijke toewijzing) zal na een jaar worden geëvalueerd door de beleidscommissie Woonruimteverdeling op basis van de jaarverslagen van de corporaties. Daarvan wordt verslag gedaan aan het Dagelijks bestuur en het portefeuillehoudersoverleg Ruimte.

Bijlage:

1. Voorgestelde verdeling lokale beleidsruimte 2015 per gemeente

Besluit DB:

09	<p>Lokale beleidsruimte woonruimteverdeling 2015</p> <p>Beslispunten:</p> <p>De lokale beleidsruimte per gemeente vast te stellen conform de tabel in bijlage 1 van deze notitie. In totaal gaat het om 957 woningen.</p>	Akkoord met voorstel.
----	---	-----------------------

Bijlage 1: Voorgestelde verdeling lokale beleidsruimte 2015 per gemeente

gemeente	aantal
Alphen aan den Rijn	233
Hillegom	42
Kaag en Braassem	38
Katwijk	126
Leiden	216
Leiderdorp	47
Lisse	39
Nieuwkoop	37
Noordwijk	29
Noordwijkerhout	24
Oegstgeest	28
Teylingen	44
Voorschoten	45
Zoeterwoude	9
Holland Rijnland	957