

Oplegvel

1.	Onderwerp	Aansluiting Boskoop bij regionaal woonruimteverdeelsysteem		
2.	Rol van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland	<input checked="" type="checkbox"/> Basistaak <input type="checkbox"/> Efficiencytaak <input type="checkbox"/> Platformtaak volgens Dagelijks Bestuur <input type="checkbox"/> Platformtaak volgens gemeente		
3.	Regionaal belang	Rechtsgelijkheid voor alle woningzoekenden in de regio		
4.	Behandelschema: DB Colleges PHO beleidscie. WRV DB gemeenteraad AB Gemeenteraad	Datum: Informerend	Datum: Adviserend	Datum: Besluitvormend
		febr.2015	jan.2015 nov.2014 dec.14, mrt.15	jan.2015
		juli 2015	jan-mrt.2015	juli 2015
5.	Advies PHO	Kennismemen van: 1. de samenvatting van en toelichting op het rapport Rechtvaardig samengaan; 2. de wijze waarop de omzettingsmaatregel zal worden toegepast.		
6.	Reden afwijking eerdere besluitvorming en wijze afwijken	-		
7.	Essentie van het voorstel <i>(annotatie zoals op agenda staat)</i>	In Alphen aan den Rijn zijn er nu nog twee woonruimteverdeelsystemen. Streven is dat Boskoop per 1 juli 2015 onder het regionale systeem van Woningnet Holland Rijnland valt. Daarvoor is een omzettingsmaatregel bedacht opdat woningzoekenden uit Boskoop vergelijkbare kansen hebben als mensen uit de rest van de Rijnstreek (en vice versa).		
8.	Inspraak	Nee <input checked="" type="checkbox"/> Ja, door: woningzoekenden, huurders, corporaties en raden in de Rijnstreek Wanneer: januari-maart 2015		
9.	Financiële gevolgen	<input checked="" type="checkbox"/> Binnen begroting Holland Rijnland <input type="checkbox"/> Buiten begroting (extra bijdrage gemeenten) te weten: <input checked="" type="checkbox"/> incidenteel		

10.	Bestaand Kader	Relevante regelgeving: Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2013, Huisvestingsverordening Boskoop, Gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland, Huisvestingswet
		Eerdere besluitvorming: -
11.	Lokale context (in te vullen door griffier)	

* weghalen wat niet van toepassing is

Informatienota PHO

Vergadering:	PHO Ruimte
Datum:	12 november 2014
Locatie:	gemeentehuis Lisse
Agendapunt:	08
Kenmerk:	

Onderwerp: Aansluiting Boskoop bij het regionale woonruimteverdeelsysteem

Kennisnemen van:

3. de samenvatting van en toelichting op het rapport Rechtvaardig samengaan;
4. de wijze waarop de omzettingsmaatregel zal worden geïmplementeerd.

Inleiding

Sinds 1 januari is de voormalige gemeente Boskoop heringedeeld bij Alphen aan den Rijn. In deze gemeente zijn nu twee huisvestingsverordeningen van kracht: de regionale Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2013 en de Huisvestingsverordening Boskoop. De regelgeving wordt geharmoniseerd en het doel is om per 1 juli 2015 voormalig Boskoop te laten deelnemen aan het woonruimteverdeelsysteem Woningnet Holland Rijnland. Om de aansluiting bij dit systeem zorgvuldig en rechtvaardig te laten verlopen is een overgangsmaatregel uitgewerkt, de omzettingsmaatregel. In het rapport Rechtvaardig samengaan (Rigo) is de maatregel op z'n effecten onderzocht.

De omzettingsmaatregel

In Boskoop is er geen inschrijfsysteem. Sociale huurwoningen worden nu verdeeld op basis van leeftijd (starters) of woonduur (doorstromers) in plaats van inschrijftijd. Boskoopse woningzoekenden moeten een zodanige inschrijftijd krijgen, dat zij per 1 juli 2015 vergelijkbare kansen hebben als anderen die al aangemeld zijn bij WoningNet Holland Rijnland. De rangorde op basis van leeftijd of woonduur moet worden omgezet naar een rangorde op basis van inschrijftijd. Doel van de omzettingsmaatregel is om vergelijkbare kansen te creëren. Dat gebeurt door een zodanige inschrijftijd mee te geven dat de spreiding van die inschrijftijd bij zowel starters als doorstromers vrijwel exact overeenkomt met de spreiding van inschrijftijd onder woningzoekenden in de voormalige Rijnstreek. In bijlage 1, vanaf punt 5, van het Rigo-rapport staat een gedetailleerde beschrijving van de methodiek.

Consequenties

1. De omzettingsmaatregel geeft de woningzoekenden in Boskoop over het algemeen een eerlijke positie ten opzichte van de woningzoekenden die (vanaf april 2014) ingeschreven staan bij WoningNet Holland Rijnland, en andersom.

Dit blijkt uit de simulatie van woningtoewijzing na de omzettingsmaatregel op basis van actief woningzoekenden in 2011 tot en met 2013 in Boskoop en de andere gemeenten in de voormalige Rijnstreek. Gezien de ligging van Boskoop is toetsing alleen met de voormalige Rijnstreek op zijn plaats, want binnen deze subregio zullen de meeste woningzoekenden verhuizen.

2. Onder jongeren tot 30 jaar krijgt een klein deel van de woningzoekenden uit de Rijnstreek een betere positie dan woningzoekenden uit Boskoop.

Verhuisstromen onder jongeren zijn voornamelijk op de stad gericht. Daarom zal het voor jongeren uit Boskoop die daar een woning zoeken nauwelijks negatief effect hebben.

3. *Onder de oudere leeftijdsgroepen en gezinnen krijgen starters uit Boskoop een relatief betere positie dan doorstromers uit Boskoop en andere woningzoekenden uit de Rijnstreek*
De oudere starter (>30 jaar) komt hoger op de wachtlijst. Het gaat echter om een relatief kleine groep (1,5% van het totaal aantal woningzoekenden in de Rijnstreek incl. Boskoop). De impact zal nihil zijn. Om er voor te zorgen dat de ruimere woningen bij de gewenste doelgroep (gezinnen) terecht komen, kan lokaal maatwerk worden ingezet.

Uitvoering:

De omzettingsmaatregel wordt opgenomen in de regionale huisvestingsverordening die ook vanwege de nieuwe Huisvestingswet opnieuw moet worden vastgesteld. Om per 1 juli 2015 ook werkelijk woningen en woningzoekenden te verdelen via WoningNet Holland Rijnland, moet de inschrijving in Boskoop al eerder starten.

Tijdspad op hoofdlijnen

nov 2014	PHO kennisnemen van omzettingsmaatregel
nov 2014	Alphen besluit over aansluiting Boskoop
januari 2015	DB-besluit vaststelling omzettingsmaatregel (tijdelijk in Nadere regels WRV) en vrijgeven inspraak
januari 2015	start inspraak op omzettingsmaatregel in vml. Rijnstreekgemeenten
februari 2015	stand van zaken inspraakreacties in PHO Ruimte
maart 2015	Nota van beantwoording en wijzingen omzettingsmaatregel
april 2015	start inschrijving woningzoekenden Boskoop
juli 2015	verdeling Boskoop via WoningNet Holland Rijnland

Communicatie:

Huurders en corporaties Boskoop zijn akkoord met omzettingsmaatregel.
Inspraak op de omzettingsmaatregel wordt georganiseerd in dat deel van de woningmarkt waar de maatregel het meeste effect heeft, namelijk in de vml. Rijnstreekgemeenten.

Bijlagen:

Rapport Rechtvaardig samengaan, Rigo, september 2014