

## Oplegvel

1.	<b>Onderwerp</b>	Regionale huisvestingsverordening 2019		
2.	<b>Rol van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland</b>	† Basistaak †		
3.	<b>Regionaal belang</b>	Eerlijke en transparante woonruimteverdeling in alle regiogemeenten		
4.	<b>Behandelschema:</b>  † DB † PHO † PHO † DB † Gemeenteraad † PHO † DB † AB † Gemeenteraad	<b>Datum: Informerend</b>	<b>Datum: Adviserend</b>	<b>Datum: Besluitvormend</b>
		20-09-2018	31-10-2018 21-11-2018  22-5-2019  Juni 2019	13-12-2018 Jan/feb tbv inspraak  6-6-2019 3-7-2019
5.	<b>Advies PHO</b>	Het Dagelijks Bestuur te adviseren de concept huisvestingsverordening 2019 vrij te geven voor inspraak.		
6.	<b>Reden afwijking eerdere besluitvorming en wijze afwijken</b>			
7.	<b>Essentie van het voorstel</b> <i>(annotatie zoals op agenda staat)</i>	het actualiseren van de regionale huisvestingsverordening is een overgedragen taak aan Holland Rijnland. Per 1 juli 2019 dient de nieuwe regionale huisvestingsverordening te zijn vastgesteld. De concept-verordening is voor advies voorgelegd aan de beleidscommissie woonruimteverdeling d.d. 26 oktober en het portefeuillehouderoverleg Wonen en Maatschappij d.d. 31 oktober j.l. Op basis van deze advisering is de concept-verordening aangepast.		
8.	<b>Inspraak</b>	Ja, door: Holland Rijnland Wanneer: van 20 december 2018 tot 14 februari 2019.		

9.	<b>Financiële gevolgen</b>	† Binnen begroting Holland Rijnland † Structureel
10.	<b>Bestaand Kader</b>	Relevante regelgeving: Huisvestingswet 2014 Gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland
		Eerdere besluitvorming: n.v.t.
11.	<b>Lokale context</b> (in te vullen door griffier)	

\* weghalen wat niet van toepassing is

## Adviesnota PHO (concept)

<b>Vergadering:</b>	PHO Economie & Leefomgeving
<b>Datum:</b>	21 november 2018
<b>Tijd:</b>	14:30-16:30 uur
<b>Locatie:</b>	Gemeentehuis Teylingen, Raadhuisplein 1 Voorhout
<b>Agendapunt:</b>	09
<b>Auteur:</b>	Dhr. F.H. de Lorme van Rossem
<b>Organisatie:</b>	Holland Rijnland

---

**Onderwerp:** Concept regionale huisvestingsverordening 2019

---

**Beslispunten:** Het Dagelijks Bestuur te adviseren de concept huisvestingsverordening 2019 vrij te geven voor inspraak.

### Inleiding:

De regionale woningmarkt is de komende jaren nog zeer krap. Veel woningzoekenden moeten lang wachten voordat zij een passende sociale huurwoning kunnen vinden. Sommige mensen komen hierdoor in de knel en hebben snel en urgent passende woonruimte nodig. In de huisvestingsverordening leggen we de spelregels voor verdeling van sociale huurwoningen in Holland Rijnland vast. De regionale huisvestingsverordening dient eens in de vier jaar geactualiseerd te worden. Gemeenten hebben deze taak overgedragen aan regionaal samenwerkingsorgaan Holland Rijnland. Het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland stelt de nieuwe verordening vast. De nieuwe verordening dient op 1 juli 2019 van kracht te zijn.

De concept-verordening is voor advies voorgelegd aan de beleidscommissie woonruimteverdeling d.d. 26 oktober en het portefeuillehouderoverleg Wonen en Maatschappij d.d. 31 oktober j.l. Op basis van deze advisering is de concept-verordening aangepast. Voorgesteld wordt het Dagelijks Bestuur te adviseren de concept huisvestingsverordening 2019 vrij te geven voor inspraak.

**Beoogd effect:** een eerlijk en transparant regionaal woonruimte-verdeelsysteem vastgelegd in door belanghebbenden gedragen verordening.

### Argumenten:

#### 1. *Nieuw in de verordening t.o.v. verordening 2015:*

Ambtelijk is geadviseerd om akkoord te gaan met de volgende wijzigingen t.a.v. de huidige verordening:

- Uitbreiding urgentiegronden voor alleenstaanden die geen voorzieningen kunnen delen
- Toevoeging mogelijkheid tijdelijke huurcontracten met behoud van inschrijfduur
- Leeftijdsgrens label-seniorenwoning niet in verordening vastleggen
- Woningen labelen voor grote gezinnen
- Aanpassing omschrijving artikel specifieke toewijzing nieuwbouw
- aansluiting particuliere verhuurders bij verordening mogelijk maken
- Sancties 'no show' (niet komen opdagen bij bezichtiging)
- Aparte rangordebepaling woonwagengewoners

- Handhaven urgentie statushouders bij huisvesting o.b.v. taakstelling  
Genoemde adviezen zijn verwerkt in de nu voorliggende concept-verordening.

2. *De beleidscommissie woonruimteverdeling adviseert het volgende:*

- Nu geen wijziging van het woonruimte-verdeelsysteem. Inschrijfduur als instrument voor rangordebepaling is het meest eerlijk en transparant.
- Mogelijkheid tot loting als Kan-bepaling opnemen in de verordening.
- Experimenteerregel in verordening opnemen zodat flexwonen niet ten laste van lokale beleidsruimte komt.
- nu urgentie- en contingent-regeling handhaven zoals voorgesteld. Richt een proces in richting 2021 om te kijken naar toekomst urgentieregeling.
- Artikel 16.2 over het stellen van passendheidseisen weer op te nemen in de verordening.

Genoemde adviezen zijn verwerkt in de nu voorliggende concept-verordening.

3. *Het PHO Wonen en Maatschappij d.d. 31 oktober adviseert het volgende.:*

- Het voornemen om geen urgentie meer te verlenen aan statushouders waarbij het tijdelijk huurcontract wordt beëindigd, in te trekken.
- De mogelijkheid tot loting is als kan-bepaling in artikel 17 op te nemen.
- De formulering specifieke toewijzing nieuwbouw in artikel 15 aan te scherpen.

Genoemde adviezen zijn verwerkt in de nu voorliggende concept-verordening.

Uitzoekpunten voor de later op te stellen uitvoeringsovereenkomst en andere zaken:

- Hoe kan bij particuliere verhuurders het afgeven van een huisvestingsvergunning worden geregeld.
- Kan 10% loting in lokaal maatwerk worden opgenomen
- Kan 10% loting ingezet worden voor een specifieke doelgroep
- Woonwageneigenaren: kan er een regionaal behoefteonderzoek naar standplaatsen worden gedaan?

4. *Proces toekomst urgentie wordt ingericht*

In het PHO Wonen en Maatschappij d.d. 31 oktober was veel discussie over de toekomst van de contingent-regeling naast de urgentieregeling. Verzocht is een proces in te richten dat onderzoekt of er één regeling voor urgentie kan worden opgenomen in de regionale huisvestingsverordening. Dit proces dient ruim vóór 2021 gereed te zijn, wanneer de maatschappelijke zorg naar gemeenten wordt gedecentraliseerd. In bijlage 09e is een opzet voor een procesvoorstel opgenomen.

**Kanttekeningen/risico's:**

1. *Planning is aangepast.*

De verordening dient op 1 juli 2019 van kracht te zijn. Het is technisch en juridisch mogelijk de verordening in het AB van 3 juli 2019 met terugwerkende kracht te laten vaststellen tot 1 juli 2019. Voorwaarde is dat er zekerheid is dat het AB tot vaststelling komt. Daarvoor wordt door het DB op basis van de inspraakreacties ingeschat of er discussiepunten zijn die vaststelling zouden belemmeren. Indien dit het geval is wordt het AB van 13 maart 2019 geadviseerd een extra AB in te plannen op 15 mei 2019 t.b.v. vaststelling van de regionale huisvestingsverordening.

**Financiën:** n.v.t.

**Planning:**

De planning is aangepast vanaf 1 maart 2019. Voorstel is om in AB van 3 juli 2019 de verordening met terugwerkende kracht tot 1 juli 2019 vast te stellen. Voorwaarde is dat er zekerheid is dat hij op 3 juli wordt vastgesteld (hamerstuk). Dit wordt door het Dagelijks

Bestuur op 7 maart 2019 ingeschat op basis van de inspraakreacties. Indien nodig kan het AB van 13 maart 2019 besluiten tot een extra AB op 15 mei 2019.

Gremium	Activiteit	Datum
extra Portefeuillehouderoverleg Wonen/Maatschappij Holland Rijnland	1e bespreking concept-verordening	31-10-2018
Holland Rijnland-themacafé	Themacafé over regionale huisvestingsverordening voor raadsleden	31-10-2018
Regiodag Holland Rijnland	advies over concept-verordening	21-11-2018
Dagelijks Bestuur Holland Rijnland	Vaststelling definitief concept-verordening voor vrijgave inspraak	13-12-2018
	Inspraak	20-12-2018 tot 14-2-2019
Commissie en/of raad en/of college gemeenten	Bespreking concept-verordening t.b.v. inspraakreactie	medio januari 2019
Holland Rijnland	opstellen nota van beantwoording n.a.v. inspraakreacties en advies over eventuele bijstelling concept-verordening	14-2-2019 tot 28-2-2019
Dagelijks Bestuur Holland Rijnland	Vaststellen Nota van Beantwoording en definitief concept	7-3-2019
Algemeen Bestuur Holland Rijnland	Besluit over eventueel extra AB t.b.v. vaststelling regionale huisvestingsverordening n.a.v. inspraakprocedure.	13-3-2019
Portefeuillehouderoverleg Wonen en Maatschappij op regiodag Holland Rijnland	advisering over Nota van Beantwoording en definitief concept	22-5-2019
Dagelijks Bestuur Holland Rijnland	Besluit regionale huisvestingsverordening ter vaststelling aan te bieden aan het Algemeen Bestuur	6-6-2019
Commissie en/of raad en/of college gemeenten	Bespreking concept-verordening t.b.v. besluitvorming in het Algemeen Bestuur	medio juni 2019
Dagelijks Bestuur Holland Rijnland	convenant Woonruimteverdeling	27-6-2019
	Nieuwe verordening met terugwerkende kracht in werking	1-7-2019
Algemeen Bestuur Holland Rijnland	Vaststelling regionale huisvestingsverordening	3-7-2019

**Communicatie:** Communicatie Huisvestingsverordening + Convenant Woonruimteverdeling Holland Rijnland 2019

**Boodschap:** Huidig woonruimte-verdeelsysteem wordt gecontinueerd; voor alle reguliere woningzoekenden van Holland Rijnland dezelfde rechten, regels en één inschrijfsysteem. Voor urgenten, statushouders voorrang. Woningen kunnen door corporatie met voorrang worden toebedeeld aan specifieke doelgroepen in de betreffende gemeente.

**Doelgroepen:** Alle belanghebbenden in Holland Rijnland, Gemeenteraden Holland Rijnland-gemeenten (specifiek de leden die wonen en maatschappij in portefeuille hebben).

#### **Huisvestingsverordening + Convenant woonruimteverdeling**

De huisvestingsverordening wordt op het AB van 3 juli 2019 met terugwerkende kracht tot 1 juli 2019 vastgesteld.

De huisvestingsverordening is inspraakplichtig, dus alle raden kunnen hun zienswijze geven. De griffies zijn geïnformeerd over de inspraaktermijn.

De gezamenlijke woningcorporaties in Holland Rijnland zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van het regionale woonruimteverdeelsysteem. Voor een goede toepassing van de huisvestingsverordening moeten uitvoeringsafspraken worden gemaakt. Deze worden vastgelegd in het convenant Woonruimteverdeling. Deze wordt op 27 juni 2019 aan het DB voorgelegd.

**Communicatie:**

Nav AB-besluit 03-07-2019:

Persbericht over de huisvestingsverordening.

Bericht op de website

Bericht op twitter

Publicatietekst voor de 13 gemeentepagina's en website HR

Nav DB-besluit 27-6-2019:

Publicatietekst convenant woonruimteverdeling

Bericht op de website

Bericht op twitter

Publicatietekst voor de 13 gemeentepagina's en website HR

**Evaluatie:**

De koepel van woningcorporaties Holland Rijnland Wonen brengt jaarlijks een jaarverslag uit over het woonruimte-verdeelsysteem. Deze wordt besproken in het AO Wonen, de beleidscommissie woonruimteverdeling en het PHO wonen. Vaststelling vindt plaats in het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland.

**Bijlagen:**

09b Concept regionale huisvestingsverordening 2019

09c Concept toelichting regionale huisvestingsverordening 2019

09d Concept was-wordt tabel

09e Memo proces toekomst urgentie in regionale huisvestingsverordening