

Oplegvel

1.	Onderwerp	Nota van beantwoording Huisvestingsverordening 2019		
2.	Rol van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland	† Basistaak †		
3.	Regionaal belang	Vaststellen nieuwe regionale huisvestingsverordening 2019 zodat er een eerlijk en transparant woonruimte verdeelmodel wordt toegepast voor de verdeling van sociale huurwoningen in alle regiogemeenten.		
4.	Behandelschema:	Datum: Informerend	Datum: Adviserend	Datum: Besluitvormend
	† DB † PHO † PHO † DB † Gemeenteraad † PHO † DB † AB † Gemeenteraad	20-09-2018	31-10-2018 21-11-2018 Jan-feb '19 10-4-2019 25-4-2019	13-12-2018 03-07-2019
5.	Advies PHO	Het Dagelijks Bestuur te adviseren over Nota van beantwoording n.a.v. de inspraakprocedure t.b.v. de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019.		
6.	Reden afwijking eerdere besluitvorming en wijze afwijken			
7.	Essentie van het voorstel <i>(annotatie zoals op agenda staat)</i>	Op basis van de inspraakprocedure is door het Dagelijks Bestuur een Nota van beantwoording opgesteld en de concept-Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019 aangepast. Het PHO wordt gevraagd het Dagelijks Bestuur te adviseren over de Nota van beantwoording.		
8.	Inspraak	† Ja, door: Holland Rijnland Wanneer: van 20 december 2018 tot en met 14 februari 2019.		

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

* weghalen wat niet van toepassing is

Adviesnota PHO (concept)

Vergadering: PHO Maatschappij
Datum: 22 mei 2019
Tijd: 9:00-17:00 uur
Locatie: Gemeente Kaag en Braassem
Agendapunt: 16
Auteur: Dhr. F.H. de Lorme van Rossem
Organisatie: Holland Rijnland

Onderwerp: Nota van beantwoording huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019

Beslispunten:

Het Dagelijks Bestuur te adviseren over de Nota van beantwoording huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019.

Inleiding:

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 van 20 december 2018 tot en met 14 februari 2019 vrijgegeven voor inspraak. Op basis van de ingediende zienswijzen is door het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland bijgaande Nota van beantwoording opgesteld. Verzocht wordt het Dagelijks Bestuur hierover te adviseren.

Beoogd effect: Vaststelling van een breed gedragen Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019 die per 1 juli 2019 de woonruimteverdeling van sociale huurwoningen in de woningmarktregio regelt.

Argumenten:

1.1 Aantal en aard inspraakreacties is beperkt.

Naast de dertien gemeenten in regio Holland Rijnland hebben vier huurdersorganisaties, twee zorginstellingen, één particulier en het platform woningcorporaties een inspraakreactie ingediend. De meeste reacties waren technisch van aard (precieze formulering artikelen), betroffen vragen om toelichting of waren steunbetuigingen voor voorstellen (6 x loting, 4 x tijdelijke huurcontracten met behoud inschrijfduur, 5 x maximale lokale beleidsruimte en 2x toetreding particuliere verhuurders). Er is twee maal protest aangetekend tegen de mogelijkheid van loting, twee maal tegen de voorgestelde aanpassing formulering samenstelling urgentiecommissie en twee keer tegen de dreigende opheffing van de contingentenregeling per 2021. Voorts werden er o.a. verzoeken gedaan voor het toekennen van urgentie voor uitstroom jeugdzorg (is al geregeld in contingentenregeling) en om geen wisselwoning maar urgentie bij woningverbetering aan te bieden.

Kanttekeningen/risico's:

1.1 *Advies beleidscommissie woonruimteverdeling niet op alle punten overgenomen.*

Het Dagelijks Bestuur wijkt op twee punten af van het advies van de beleidscommissie woonruimteverdeling:

- Zienswijze 1 van Holland Rijnland Wonen (HRW): HRW stelt voor aan particuliere verhuurders dezelfde voorwaarden te stellen als corporaties bij deelname aan het woonruimteverdeelsysteem. HRW stelt voor deze voorwaarden op voorhand vast te leggen in artikel 2 en 3 van de verordening. Het Dagelijks Bestuur wil dit niet op voorhand opleggen, maar in onderling overleg regelen in de samenwerkingsovereenkomst. Het voor particuliere verhuurders op voorhand verplichten van de huisvesting van urgent woningzoekenden, vergunninghouders en bijzondere doelgroepen heeft als risico dat deze investeerders afhaken en de sociale huuropgave niet gerealiseerd wordt. Daarmee zou de eigen beleidsdoelstelling van gemeenten om meer sociale huurwoningen te realiseren geschaad worden. Het huisvesten van voorgenoemde doelgroepen is daarom als kan-bepaling opgenomen in artikel 3.2 lid c;
- Zienswijze 2 van HRW: HRW stelt voor Statushouders met een campuscontract die hun studie afbreken op basis van hun urgentieverklaring voortaan zelf naar woonruimte te laten zoeken in plaats van direct te bemiddelen. Zo hoopt HRW deze doelgroep sneller en met minder problemen te herhuisvesten. HRW ervaart als uitvoeringsprobleem dat het regelmatig voorkomt dat de doelgroep (meermaals) een aangeboden woning weigert. Zij zijn immers al gehuisvest in een Duwo-woning en voelen minder noodzaak op het aanbod in te gaan. Regelmatig moet de rechter worden ingeschakeld om deze mensen te bewegen de woning na beëindiging huurcontract te verlaten. Het Dagelijks bestuur is van mening dat op basis van artikel 25 lid 2 de urgentieverklaring ingetrokken kan worden bij weigering van aangeboden woonruimte. De huisvestingsverordening voorziet dus al in een oplossing van dit probleem. Het wordt in de uitvoeringspraktijk echter (blijkbaar?) niet toegepast. Hier zal bij het opstellen van de uitvoeringsovereenkomst tussen HRW en Holland Rijnland aandacht aan worden besteed.

Financiën:

Er zijn geen kosten voorzien als gevolg van het gevraagde besluit ten behoeve van deze fase van het proces voor de nieuwe huisvestingsverordening.

Planning:

De Nota van Beantwoording en de aangepaste Huisvestingsverordening 2019 is op 25 april 2019 door het Dagelijks Bestuur vastgesteld en ligt nu ter advies voor in de PHO's Maatschappij en Wonen van 22 mei 2019. Indien U daartoe adviseert zal een gewijzigde Nota van beantwoording ter vaststelling worden geagendeerd in het DB van 6 juni 2019. De –eventueel aangepaste- Nota van beantwoording en de Huisvestingsverordening 2019 worden ter vaststelling geagendeerd in het Algemeen Bestuur van 3 juli 2019.

Communicatie:

De Nota van beantwoording wordt gepubliceerd op de website van Holland Rijnland wanneer hij ter advies wordt geagendeerd in het PHO Maatschappij en Wonen van 22

mei 2019. De –eventueel aangepaste- Nota van beantwoording wordt gepubliceerd wanneer hij wordt geagendeerd in het Algemeen Bestuur van 3 juli 2019.

N.a.v. AB-besluit 03-01-2019 vaststelling Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019:

Persbericht;

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 de toewijzing van woningen in het betreffende kalenderjaar. Deze wordt besproken in het Ambtelijk Overleg Wonen, de Beleidscommissie woonruimteverdeling en het PHO Economie en Leefomgeving.

Bijlagen:

12b. Concept Nota van beantwoording HHV 2019

12c. Concept Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019

12d. Toelichting op concept huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019

12e. Was-woordt tabel concept huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019