

Oplegvel

| | | | | |
|----|---|--|--|--|
| 1. | Onderwerp | Huisvestingsverordening Holland Rijnland 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 22-5-2019 | 13-12-2018 25-04-2019 03-07-2019 |
| 5. | Advies PHO | De Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019 vast te stellen. | | |
| 6. | Reden afwijking eerdere besluitvorming en wijze afwijken | - | | |
| 7. | Essentie van het voorstel | Het vaststellen van de regionale huisvestingsverordening is een overgedragen taak aan regionaal samenwerkingsorgaan Holland Rijnland. De nieuwe verordening dient op 1 juli 2019 van kracht te zijn. De concept-verordening is van 20-12-2018 tot en met 14-2-2019 vrijgegeven voor inspraak. Op basis van de ingediende zienswijzen is door het Dagelijks Bestuur een Nota van beantwoording opgesteld en is de concept-verordening aangepast. De PHO's maatschappij en wonen hebben hierover op 22-5-2019 positief geadviseerd. Gevraagd wordt de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019 met terugwerkende kracht naar 1 juli 2019 vast te stellen. | | |

| | | |
|-----|----------------------------|---|
| 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: De Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015, 1 ^e wijziging is vastgesteld in het AB van 23 maart 2016. |
| 11. | Lokale context | |

Adviesnota AB

Vergadering: Algemeen Bestuur
Datum: 3 juli 2019
Tijd: 20:00 uur
Locatie: Gemeentehuis Alphen aan den Rijn
Agendapunt: 09
Kenmerk: ADV-19-01218

Onderwerp: Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019

Beslispunten:

- I. De Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019 met terugwerkende kracht naar 1 juli 2019 vast te stellen;

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 een Nota van beantwoording opgesteld en is de concept-verordening aangepast. De portefeuillehouder overleggen Maatschappij en Wonen hebben hierover op 22 mei 2019 positief geadviseerd.

gevraagd wordt de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019 met terugwerkende kracht naar 1 juli 2019 vast te stellen.

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

mogelijke opheffing van de contingentenregeling. 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 in de concept-verordening 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 stelt voor dit *niet* op voorhand op te leggen, 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.

1.2 *Verordening dient met terugwerkende kracht in werking te treden.*

Per 1 juli 2019 dient de huisvestingsverordening 2019 van kracht te zijn. Om de inspraakprocedure en nota van beantwoording volgens de koninklijke weg te plannen bleek vaststelling van de verordening in het Algemeen Bestuur van 13 maart 2019 niet haalbaar. Er is voor gekozen om de vaststelling van de verordening te agenderen in het Algemeen Bestuur van 3 juli 2019, en de verordening met terugwerkende kracht per 1 juli 2019 in werking te laten treden.

Financiën: Uitvoering van de huisvestingsverordening is als basistaak opgenomen in de begroting Holland Rijnland.

Planning: De Nota van Beantwoording naar aanleiding van de inspraakprocedure is op 25 april 2019 door het Dagelijks Bestuur vastgesteld. Op basis hiervan is de concept verordening aangepast. De portefeuillehouderoverleggen Maatschappij en Wonen hebben op 22 mei 2019 positief geadviseerd over de Nota van Beantwoording en de concept-verordening. De Huisvestingsverordening 2019 staat nu ter vaststelling geagendeerd in het Algemeen Bestuur van 3 juli 2019. Bij vaststelling treedt hij met terugwerkende kracht naar 1 juli 2019 in werking.

Communicatie: De Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019 wordt gepubliceerd op de website van Holland Rijnland.

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:

- b. Bijlage 1 Concept Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019
- c. Bijlage 2 Toelichting op concept huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019
- d. Bijlage 3 Was-woord tabel concept huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019
- e. Bijlage 4 Nota van beantwoording huisvestingsverordening Holland Rijnland 2019