

Bestuursdienst / advies aan Burgemeester en Wethouders

Reg.nr: BW16-0139 Casenr.: CBB160136 Sector/afd.: Stadsontwikkeling / S.R.O. Steller/tel/e-mail: S.A. den Nijs / 5402 / s.dennijs@heerhugowaard.nl	Portefeuillehouder: G. Oude Kotte Agenda: Openbaar B&W d.d. 22-03-2016 Embargo tot: Nee	Advies van commissie: Ter inzage voor cie: CieSO Raadsbehandeling d.d. Begrotingswijziging: Nee
---	---	--

Onderwerp:

Tabel in Regionale Woonvisie aanpassen

Probleemstelling:

In de Regionale Woonvisie staat een tabel die aangeeft in welke prijsklasse een woning valt. Deze tabel wordt jaarlijks aangepast. De bedragen voor 2016 zijn nu opgenomen. U wordt voorgesteld de tabel in de Regionale Woonvisie te vervangen door de nieuwe versie.

Concept besluit (max. 10 regels) Het college besluit:

1. In de Regionale Woonvisie 2013-2020 tabel 3.1 met de categorie-indeling te vervangen conform voorstel. Dit besluit gaat in met terugwerkende kracht per 1 maart 2016.
2. Het besluit onder 1. op de gebruikelijke wijze bekend te maken.

Definitief besluit B&W

Het college besluit:

1. In de Regionale Woonvisie 2013-2020 tabel 3.1 met de categorie-indeling te vervangen conform voorstel. Dit besluit gaat in met terugwerkende kracht per 1 maart 2016.
2. Het besluit onder 1. op de gebruikelijke wijze bekend te maken.

Bijlagenr. Titel/Onderwerp
(Corsanr.)

Naar B&W,
Commissie, Raad?
(invullen welke)

Publiceren op
website:
ja/nee/besloten

BESTUURSDIENST / ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Onderwerp: Tabel in Regionale Woonvisie aanpassen

Bevat het advies alle elementen? (Raadpleeg hiervoor de checklist voor B&W-adviezen op Hugo, bestuurlijke besluitvorming)

Toelichting:

Vraagstelling - probleemstelling

In de Regionale Woonvisie staat een tabel die aangeeft in welke prijsklasse een woning valt.

Deze tabel wordt jaarlijks aangepast. De bedragen voor 2016 zijn nu opgenomen. U wordt voorgesteld de tabel in de Regionale Woonvisie te vervangen door de nieuwe versie.

Politiek-bestuurlijke aspecten

In de Regionale Woonvisie staat dat in woningbouwprojecten 30% sociaal moet worden gerealiseerd. Met 'sociaal' wordt bedoeld woningen in categorie 1 en 2. Ontwikkelande partijen dienen daarom rekening te houden met de nieuwe bedragen.

Afwegingen / alternatieven

De tabel laat zien in welke prijscategorie een woning valt. Voor huurwoningen is de indeling gebaseerd op de huurprijs. Voor koopwoningen is bepalend de WOZ-waarde (bestaande woningen) of de vrij-op-naam prijs (nieuwbouwoningen). De tabel uit 2015 moet worden aangepast omdat het rijk per 2016 enkele bedragen heeft gewijzigd die in de tabel worden gebruikt:

- Voor huurwoningen in categorie 1 wordt in de tabel gebruikt de aftoppingsgrens voor 1- en 2-persoons huishoudens uit de Wet op de Huurtoeslag. Deze is gewijzigd naar € 586 .
- Voor huurwoningen in categorie 2 geldt als grens het maximum-bedrag voor Huurtoeslag. Het rijk heeft dit bedrag niet aangepast per 2016. Het is nog steeds € 710 .
- Voor koopwoningen in categorie 1 wordt als grens gebruikt de kooprijsgrens uit de Wet Bevordering Eigen Woningbezit. Deze is gewijzigd naar € 181.000 .
- Voor de overige categorieën worden geen bedragen uit rijksregelgeving gebruikt. Deze bedragen kunnen ongewijzigd blijven. Dat levert het volgende resultaat op:

Bestaande tabel (geldend sinds 1-3-2015)

	Koop	Huur
Categorie 1	Tot € 174.925,-	tot € 576
Categorie 2	€ 174.925 - 225.000,-	€ 576 – 710
Categorie 3	€ 225.000 - 325.000,-	> € 710
Categorie 4	Vanaf € 325.000,-	

Nieuwe tabel (per 1-3-2016)

	Koop	Huur
Categorie 1	Tot € 181.000,-	tot € 586
Categorie 2	€ 181.000 - 225.000,-	€ 586 – 710
Categorie 3	€ 225.000 - 325.000,-	> € 710
Categorie 4	Vanaf € 325.000,-	

Juridische aspecten

Alle gemeenteraden in de regio Alkmaar hebben in 2013 de Regionale Woonvisie 2013-2020 vastgesteld. De raad van de nieuwe gemeente Alkmaar heeft de Regionale Woonvisie in 2015 opnieuw vastgesteld. Het document is identiek in alle gemeenten.

Het college is bevoegd om tabel 3.1 aan te passen. Dat is vermeld in het raadsbesluit tot vaststelling van de Regionale Woonvisie.

Aanpassen van de Huisvestingsverordening is niet nodig. Voorheen stonden in de verordening onder het kopje Passendheid ook bedragen uit deze tabel genoemd. Dat is echter vervallen met het vaststellen van de huidige Huisvestingsverordening. De verordening noemt de bedragen niet meer maar verwijst naar de betreffende wet.

Communicatie

Het besluit van het college wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt.