



Heerhugowaard Stad van kansen

Agendanr.: 7
Voorstelnr.: RB2018087
Onderwerp: Aanpassing Huisvestingsverordening Heerhugowaard 2015
Programma: nvt

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 18 juli 2018

Voorstel / besluit:

De raad wordt voorgesteld bijgevoegde 'Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening Heerhugowaard 2015' vast te stellen. Hiermee wordt de Huisvestingsverordening op drie punten aangepast.

1. Inleiding

In de vergadering van het PORA op 4 juli jl. hebben de portefeuillehouders wonen uit regio Alkmaar ingestemd met een raadsvoorstel tot aanpassing van de gemeentelijke Huisvestingsverordening. Op 31 juli jl. heeft het college ingestemd met het raadsvoorstel. De aanleiding is het volgende:

In 2015 is de nieuwe Huisvestingswet in werking getreden. Huisvestingsverordeningen die gebaseerd waren op de oude wet kwamen hiermee op termijn te vervallen. Daarom hebben de regiogemeenten per 1 juli 2015 een nieuwe Huisvestingsverordening in werking laten treden die op een aantal punten anders is dan de vorige verordening.

In 2017 zijn de wijzigingen geëvalueerd. Corporaties, huurders, de regionale urgentiecommissie en professionals bij de regiogemeenten is gevraagd naar de ervaringen met de nieuwe verordening. De reacties waren overwegend positief, met op onderdelen ruimte voor verbetering.

De voorstellen betreffen de aanpassing van beleidsregels behorende bij de Huisvestingsverordening en aanpassing van de verordening zelf. De aanpassing van de beleidsregels is een bevoegdheid van het college. Het gaat om de Beleidsregels urgenties Heerhugowaard en de Beleidsregels huisvestingsindicatie Heerhugowaard. Deze zijn door het college vastgesteld op 31 juli jl en ter kennisname bijgevoegd. De aanpassing van de Huisvestingsverordening zelf ligt nu ter vaststelling aan uw raad voor. Bijgevoegd is ook een memo dat zowel de aanpassing van de beleidsregels als de voorgestelde aanpassing van de verordening toelicht.

2. Beoogd effect

Het raadsvoorstel voor aanpassing van de verordening betreft een drietal 'technische reparaties'. De eerste is het gevolg van een toevoeging aan de Huisvestingswet per 01-07-2017 van het begrip 'woonwagenstandplaats'. Dit begrip wordt nu ook aan de verordening toegevoegd.

De tweede komt voort uit een artikel uit de oude verordening dat onbewust niet in de nieuwe verordening is opgenomen, maar wel wordt gemist: de uitsluiting van eenpersoons huishoudens voor grote woningen.

De derde betreft het gemis aan een regel die voorkomt dat grote huishoudens doorlopend voorrang hebben op een grote woning terwijl ze al een dergelijke woning bewonen. Dat is een onbedoeld voordeel dat tot onnodig hogere slaagkansen leidt voor deze doelgroep op de toewijzing van een woning.

3. Argumenten

3.1 Het voorstel past in het ingezette beleid

De voorstellen passen in de geest van de Huisvestingsverordening die erop is gericht om het schaarse aanbod sociale huurwoningen zo eerlijk mogelijk te verdelen over de doelgroepen die van dit aanbod afhankelijk zijn.

3.2 Geen onnodige scheefgroei in slaagkansen

Eenpersoons huishoudens vormen veruit de grootste groep woningzoekenden. De resultaten van de woonruimteverdeling laten zien dat de slaagkansen van deze groep structureel hoger is dan die van 2, 3 en 4-persoons huishoudens. Als deze groep dan ook nog aanspraak mag maken op de grote woningen, dan zal dat leiden tot een onwenselijke toename van de scheefheid in slaagkansen.

3.3 Geen onnodig voordeel voor grote huishoudens

De voorrang van grote huishoudens op grote woningen is bedoeld om deze woningen efficiënt te gebruiken én om de slaagkans van deze groep huishoudens op peil te houden. De voorrang schiet z'n doel voorbij als daarvan gebruik kan worden gemaakt terwijl het huishouden al een dergelijke woning bewoont. Dat wordt met dit voorstel gerepareerd.

3.4 Een 'standplaats' is volgens de Huisvestingswet weer 'woonruimte'

Per 01-07-2017 wordt een (woonwagen)standplaats weer gerekend tot woonruimten. Dat was voor 2015 ook al zo maar sinds de invoering van de nieuwe wet in 2015 niet meer. Het rijk heeft dat gerepareerd en uw raad wordt nu gevraagd dat ook te doen voor de Huisvestingsverordening, zodat de verordening en de wet weer met elkaar overeenstemmen.

4. Kanttekeningen

4.1 Geen onnodige barrières

Het toevoegen van extra regels roept vaak weerstand op. Ze worden hier echter ingezet om het doelmatig gebruik van het schaarse woningaanbod te optimaliseren.

5. Financiële gevolgen

nvt

6. Communicatie

Alle betrokkenen bij de evaluatie zullen op de hoogte worden gebracht van de besluitvorming. De informatie op de gemeentelijke websites zal worden geactualiseerd. Ook de corporaties zal worden gevraagd hun informatievoorziening waar nodig aan te passen aan de uitkomsten, en conform te handelen in de woningtoewijzing.

7. Uitvoering

Zie onder communicatie

8. Monitoring/Evaluatie

nvt

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
Bij15-353	Huisvestigingsverordening Heerhugowaard 2015
Bij18-464	Toelichting op voorstellen a.g.v. evaluatie regionale huisvestigingsverordening
Bij18-465	Tekst beleidsregels urgenties Heerhugowaard vanaf 1 augustus 2018
Bij18-466	Tekst beleidsregels Huisvestigingsindicatie per 1 augustus 2018
RB2018087	Raadsvoorstel aanpassing Huisvestigings-verordening Heerhugowaard 2015
AVV18-010	Verordening tot wijziging Huisvestigings-verordening Heerhugowaard 2015

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Stad en Ruimte d.d. 11 september 2018

RB2018087 Aanpassing Huisvestigingsverordening Heerhugowaard 2015 :

Akkoordstuk



Voor	Allen
Tegen	---

Nr.: RB2018087

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 juli 2018;

gelet op het advies van de commissie Stad en Ruimte d.d. 11 september 2018;

gelet op:

Huisvestingswet, artikel 1, lid j

Huisvestingswet, artikel 11;

b e s l u i t

de bijgevoegde 'Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening Heerhugowaard 2015' vast te stellen.

Heerhugowaard, 2 oktober 2018

De Raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,