

**Afdeling Maatschappelijk Ontwikkeling
Team Wonen**

Gemeenteraad Beemster
Rijn Middelburgstraat 1
1462 NV MIDDENBEEMSTER

*uw brief van**uw kenmerk**ons kenmerk*
1167594*datum*
23 december 2014*onderwerp***beleidsvoorstel 'Actualisatie regels woonruimteverdeling en woonruimtevoorraad'**

Geachte heer, mevrouw,

Op 1 januari 2015 treed de (nieuwe) Huisvestingswet 2014 in werking. Dit heeft gevolgen voor de woonruimteverdeling.

Inhoud

In de Huisvestingswet is onder andere opgenomen dat een Huisvestingsverordening nodig is om regels over woonruimteverdeling en wijzigingen in woonruimtevoorraad te kunnen vastleggen. De huidige vigerende verordening is de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2013. Deze vervalt, na een overgangstermijn van een half jaar na inwerkingtreding van de wet, op 1 juli 2015.

Verder zijn er regels opgenomen in het Convenant Woonruimteverdeling Stadsregio Amsterdam 2013. Deze laatste mag volgens de Huisvestingswet 2014 niet meer gebruikt worden om afspraken te maken.

Kortom, de huidige afspraken, die zowel in het Convenant als in de Verordening zijn geregeld, dienen geregeld te worden in een nieuw op te stellen Huisvestingsverordening. De Stadsregio Amsterdam heeft deze, met zo veel mogelijk behoud van de huidige afspraken, geactualiseerd en ligt thans voor.

De volgende wijzigingen zullen worden doorgevoerd:

1. Woonduur wordt afgeschaft en daarmee ook de regelingen die daarmee verband houden;
2. Wijziging lokale binding / beleidsruimte;
3. Regionale Urgentieregeling.

Ad 1.

bijlage(n): Geen

behandeld door:
M. Klazematelefoonnummer
0299 – 452 452

Het volgordecriterium woonduur wordt afgeschaft. Het criterium woonduur bij het bepalen van de volgorde (wie het eerst aan de beurt is voor een vrijgekomen huurwoning), zou dan voor iedereen moeten gaan gelden (dus voor iedereen in Europa), niet alleen voor de opgebouwde woonduur in de eigen regio. De Stadsregio Amsterdam heeft daarom besloten de woonduur af te schaffen. Dit betekent dat alleen inschrijfduur en verloting (15%) nog als criterium gehanteerd zal worden.

Om te zorgen dat de mensen die nu woonduur hebben opgebouwd niet in één keer hun opgebouwde rechten verliezen, wordt een overgangsregeling van kracht. Woonduur zal 1 op 1 worden overgezet naar inschrijfduur. De woonduur wordt opgeteld bij de inschrijfduur en blijft vanaf 1 juli 2015 (in werkingtreding Verordening) nog 15 jaar inzetbaar. Dit is gedaan omdat de gemiddelde inschrijfduur die nu nodig is om een woning in de stadsregio te kunnen krijgen ca. 8 jaar is.

Ook de regels die samenhangen met woonduur worden afgeschaft. Dit betreffen samenvoegen woonduur en tijdelijk behoud inschrijfduur en woonduur.

Ad 2.

De mogelijkheid voor gemeenten om met voorrang woningen toe te wijzen aan eigen inwoners wordt beperkt in de Huisvestingswet 2014. Maximaal 50% van het woningaanbod in een gemeente mag met voorrang aan woningzoekenden met regiobinding toegewezen worden, de helft daarvan, 25%, met voorrang aan lokaal ingezetenen.

In de huidige toedeling was slechts lokale binding geregeld, waarbinnen ook de regionale verdeling mogelijk was. Deze was voor Beemster 70%. De wet geeft dus een beperking aan de toewijzing aan lokaal ingezetenen. Daar is echter niets tegen te doen en ook niet in de Huisvestingsverordening te regelen.

Ad 3.

Om lokaal maatwerk te kunnen toepassen dient ook regionale urgentie te worden ontwikkeld waardoor urgenten zoveel mogelijk in de regionale ruimte vallen en de lokale ruimte beschikbaar wordt gemaakt voor andere voorrangskandidaten met lokale binding. Een hardheidsclausule kan maatwerk leveren: een urgent kan, indien het niet binnen de regels voor regionale urgentie valt, binnen de lokale ruimte worden opgevangen.

Naast bovengenoemde veranderingen worden de volgende regelingen gehandhaafd:

- Labels voor doelgroepen
- Regeling mbt onttrekking
- Huisvestingsvergunning

Inspraak


Onze inspraak zal bestaan uit het uitspreken van onze waardering dat SRA een voorstel voor aanpassing van de bestaande verordening heeft gepresenteerd en dat de wijze waarop in het concept-beleidsvoorstel de wetwijzigingen worden vorm gegeven onze instemming heeft. Wij betreuren het dat aanpassingen in de wet leiden tot aanpassing van de Regionale Huisvestingsverordening, vooral wat betreft de lokale beleidsruimte die wordt ingeperkt. Deze inperking treft vooral kleine gemeenten, zoals Beemster, en kan negatieve gevolgen voor de woningtoewijzing teweeg brengen. Wij leggen ons bij deze situatie neer maar hopen van harte dat de SRA zich blijft inzetten voor kleine gemeenten zodat adequaat op de gevolgen kan worden ingespeeld. Wij vinden het dan ook belangrijk dat de regionale Huisvestingsverordening tussentijds kan worden aangepast en zijn blij dat dit beleid gemonitord gaat worden.

Hoe verder

De inspraaktermijn loopt tot en met 20 januari 2015. Op basis van de ingekomen inspraakreacties wordt een Nota van Beantwoording opgesteld die samen met het definitieve beleidsvoorstel ter vaststelling wordt aangeboden aan de Regioraad van maart 2015. Na vaststelling van het beleidsvoorstel worden de afspraken vastgelegd in een nieuwe verordening die ter vaststelling wordt aangeboden aan de Regioraad in juni en per 1 juli 2015 in werking treedt. Tegelijkertijd wordt gewerkt aan het verwerken van de aanpassingen in WoningNet.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beemster.


G.H. Hefting
loco-burgemeester


E. Kroese-Vrolijk
secretaris