

Onderwerp:	Huisvestingsverordening Oostzaan 2016	Invullen door Raadsgriffie
		RV-nummer: 15/62
Beleidsveld:	Wonen	Datum: 26 november 2015
Portefeuillehouder:	J. Klinkhamer	Procedure: Commissie WLM:
Contactpersoon:	W. Hilboezen	7 december 2015;
Afdeling/team:	BR / Gebiedsontwikkeling	Raad:
Telefoon:	075 – 651 21 00	14 december 2015
E-mailadres:	ward.hilboezen@over-gemeenten.nl	

### **Samenvatting**

Naar aanleiding van de gewijzigde Wet gemeenschappelijke regelingen vervalt de gewijzigde Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam (RHVV) per 1 januari 2016. De raden van de Stadsregiogemeenten hebben per 1 januari 2016 de bevoegdheid tot het vaststellen en wijzigen van een huisvestingsverordening. De raden van de Stadsregiogemeenten zijn eind 2014/begin 2015 geconsulteerd over de wijziging van de RHVV via een zienswijze procedure naar aanleiding van het 'beleidsvoorstel actualisatie regels woonruimteverdeling en woonruimtevoorraad'. De gemeenteraad van Oostzaan heeft d.d. 15 december 2014 ingestemd met dit beleidsvoorstel. Op 16 juni 2015 heeft de regiораad van de stadsregio Amsterdam de RHVV op basis van de ontvangen zienswijzen gewijzigd vastgesteld in lijn van de nieuwe Huisvestingswet 2014. De portefeuillehouders Wonen van de Stadsregiogemeenten hebben op 10 september jl. de voorkeur uitgesproken om de huidige RHVV te handhaven en voor 1 januari 2016 te laten vaststellen door de raden van de individuele gemeenten. Wanneer een gemeente een huisvestingsverordening wil vaststellen, dan dient zij op basis van wetgeving aan te tonen dat er schaarste bestaat in dat deel van de woningmarkt wat gereguleerd wordt in de vast te stellen verordening. Daarnaast dient de gemeente op basis van wetgeving overeenstemming te bereiken over de inhoud van de verordening met de gemeenten uit de 'woonruimtere regio' (Stadsregio Amsterdam). De voorliggende regionaal afgestemde Huisvestingsverordening Oostzaan 2016 is ten opzichte van de gewijzigde RHVV slechts aangepast op juridische punten om lokale vaststelling mogelijk te maken. Voorgesteld wordt om de Huisvestingsverordening Oostzaan 2016 ongewijzigd vast te stellen.

## **1. Het voorstel in het kort**

### **Voorgesteld besluit**

#### **De Raad besluit**

De Huisvestingsverordening Oostzaan 2016 vast te stellen.

#### **Beleidskader**

- Huisvestingswet 2014;
- Gewijzigde regionale huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2013.

## **2. Aanleiding/probleem en doel**

### **Aanleiding**

Naar aanleiding van de gewijzigde Wet gemeenschappelijke regelingen vervalt de gewijzigde Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam (RHVV) per 1 januari 2016. De raden van de Stadsregiogemeenten hebben in plaats van de regiораad

van de Stadsregio Amsterdam per 1 januari 2016 de bevoegdheid tot het vaststellen en wijzigen van een huisvestingsverordening.

### **Probleem**

De raden van de Stadsregiogemeenten zijn eind 2014/begin 2015 geconsulteerd over de wijziging van de RHVV via een zienswijze procedure naar aanleiding van het 'beleidsvoorstel actualisatie regels woonruimteverdeling en woonruimtevoorraad'. De gemeenteraad van Oostzaan heeft d.d. 15 december 2014 ingestemd met dit beleidsvoorstel. Op 16 juni 2015 heeft de regiораad van de stadsregio Amsterdam de RHVV op basis van de ontvangen zienswijzen gewijzigd vastgesteld in lijn van de nieuwe Huisvestingswet 2014.

De portefeuillehouders Wonen van de Stadsregiogemeenten hebben op 10 september jl. de voorkeur uitgesproken om de huidige RHVV te handhaven en voor 1 januari 2016 te laten vaststellen door de raden van de individuele gemeenten. Na lokale vaststelling van de huidige verordening wordt de huidige samenwerking en verordening voorlopig voortgezet en tegelijkertijd vindt de evaluatie binnen Stadsregioverband plaats. Op basis hiervan wordt in afstemming met gemeenten bekeken welke aanpassingen aan de huisvestingsverordening nodig en/of wenselijk zijn. De huidige verordening is dan de basis voor verdere uitwerking. In de loop van 2016 wordt aan de hand van de resultaten van deze inventarisaties een voorstel uitgewerkt welke naar verwachting voorgelegd zal worden aan de portefeuillehouders en vervolgens het Dagelijks Bestuur en de Regioraad van de Stadsregio Amsterdam. De bekrachtiging van de eventuele voorgestelde wijziging van de huisvestingsverordening die mogelijk hieruit volgt is voorbehouden aan de raden van de individuele gemeenten.

Wanneer een gemeente een huisvestingsverordening wil vaststellen, dan dient zij op basis van wetgeving aan te tonen dat er schaarste (bijlage) bestaat in dat deel van de woningmarkt (sociale huurvoorraad) wat gereguleerd wordt in de vast te stellen verordening. Daarnaast dient de gemeente op basis van wetgeving overeenstemming te bereiken over de inhoud van de verordening met de gemeenten uit de 'woonruimteregio' (Stadsregio Amsterdam). Zoals hierboven beschreven is de voorliggende Huisvestingsverordening Oostzaan 2016 gebaseerd op de gewijzigde RHVV welke tot stand is gekomen na consultatie van de Stadsregiogemeenten. De lokale verordening is ten opzichte van de gewijzigde RHVV slechts aangepast op juridische punten om lokale vaststelling mogelijk te maken.

### **Doel/resultaat**

Het doel van dit voorstel is om de gemeenteraad de Huisvestingsverordening Oostzaan 2016 te laten vaststellen.

## **3. Toelichting**

### **Uitvoering/realisatie en rapportage**

De Huisvestingsverordening Oostzaan 2016 wordt in 2016 geëvalueerd en zal dan bij eventuele aanpassingen opnieuw aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

### **Alternatieven**

Hieronder worden de twee alternatieven weergegeven.

#### *Geen huisvestingsverordening*

Het gemeentebestuur zou kunnen besluiten om geen huisvestingsverordening vast te stellen. Dit betekent dat de gemeente niet kan sturen op de sociale huurvoorraad en de

woningbouwcorporaties die actief zijn in de gemeente zelf kunnen bepalen op welke wijze zij de sociale huurvoorraad toewijzen en welke voorwaarden hiervoor gelden voor zover dat niet in strijd is met van toepassing zijnde wet- en regelgeving. In vergelijking met het vaststellen van de bijgevoegde regionaal afgestemde huisvestingsverordening heeft deze variant nog een aantal andere nadelen:

- Het uitgangspunt van de Huisvestingswet 2014 is vrijheid van vestiging. Inschrijfduur is bij deze variant het enige criterium bij de volgordebepaling van de toewijzing van sociale huurwoningen. Woningbouwcorporaties kunnen geen voorrang geven aan lokale en regionale woningzoekenden;
- Het is niet mogelijk een vergunningstelsel van toepassing te verklaren om de sociale huurvoorraad te beschermen voor onttrekking en samenvoeging;
- Het vaststellen van een urgentieregeling is niet mogelijk. De gemeente kan geen afwegingskader vaststellen voor het beoordelen van aanvragen om een urgentieverklaring. Het verzilveren van een urgentieverklaring in een andere Stadsregiogemeente dan de gemeente Oostzaan is niet mogelijk.

Voor een volledig beeld van wat allemaal niet geregeld is wanneer de gemeenteraad besluit geen huisvestingsverordening vast te stellen, verwijzen wij u naar de bijgevoegde verordening. Bij deze variant moet de kanttekening geplaatst worden dat de provincie op verzoek van een gemeente uit de regio alsnog de gemeente er toe kan bewegen deel te nemen aan de regionaal afgestemde huisvestingsverordening.

### *De lokale huisvestingsverordening wijzigen*

De gemeente zou kunnen besluiten de bijgevoegde regionaal afgestemde huisvestingsverordening gewijzigd vast te stellen.

In vergelijking met het ongewijzigd vaststellen van de bijgevoegde regionaal afgestemde huisvestingsverordening heeft deze variant de volgende nadelen:

- Het uitgangspunt van de Huisvestingswet 2014 is vrijheid van vestiging. Inschrijfduur is bij deze variant het enige criterium bij de volgordebepaling van de toewijzing van sociale huurwoningen. Woningbouwcorporaties kunnen geen voorrang geven aan lokale en regionale woningzoekenden;
- De regionale urgentieregeling komt te vervallen. Het verzilveren van een urgentieverklaring in een andere Stadsregiogemeente dan de gemeente Oostzaan is niet mogelijk.

Net als bij het eerste alternatief moet ook bij deze optie de kanttekening geplaatst worden dat de provincie op verzoek van een gemeente uit de regio alsnog de gemeente er toe kan bewegen deel te nemen aan de regionaal afgestemde huisvestingsverordening.

### **Financiële middelen**

Dit besluit heeft geen directe financiële gevolgen voor de gemeente Oostzaan.

### **Betrokkenen**

Stadsregio Amsterdam en de WOV.

### **Communicatie**

De Huisvestingsverordening Oostzaan 2016 wordt gepubliceerd in het Kompas en bekendgemaakt via de wettelijk verplichte kanalen. De verordening wordt verstuurd naar de WOV en de Stadsregio Amsterdam.

### **Bijlagen**

1. Verordening;
2. Onderbouwing schaarste.

Het college van burgemeester en wethouders van Oostzaan,

de gemeentesecretaris,



A. van den Assem

de burgemeester,



R. Meerhof



## Voorstel aan de gemeenteraad van Oostzaan

### Onderwerp

Huisvestingsverordening Oostzaan 2016

RV-nummer: 15/62  
Datum: 26 november 2015  
Procedure: Commissie WLM:  
7 december 2015;  
Raad:  
14 december 2015

### De raad van de gemeente Oostzaan

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.: 24 november 2015

gelet op de Huisvestingswet 2014;

### Besluit:

De Huisvestingsverordening Oostzaan 2016 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Oostzaan, gehouden op 14 december 2015

de griffier,

de voorzitter,

E.H.M. Ouwehand-Brussel

R. Meerhof