

Raadsvoorstel

Doelgroepenverordening 2022

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum :
Portefeuillehouder: : T.C.W.M. Alkemade
Programma : Programma 9 Wonen en Ruimte
Zaaknummer : 73167

Voorgesteld besluit

I) Vaststellen van de Verordening doelgroepen woningbouw Noordwijk 2022

Kern van het voorstel

De Verordening doelgroepen woningbouw Noordwijk 2019 (verder: Doelgroepenverordening) moet worden aangepast aan de op 26 januari 2021 vastgestelde woonvisie 'Alle zeilen bij voor voldoende en juiste woningen' (verder: Doelgroepenverordening). Onder andere de categorie "middeldure huur" is opgenomen in de nieuwe Doelgroepenverordening. Ook is er een bepaling opgenomen dat het college aan de gemeenteraad kan voorstellen om in bijzondere situaties af te kunnen wijken van (bepalingen uit) de Doelgroepenverordening.

Aanleiding

De Doelgroepenverordening moet worden aangepast aan de op 26 januari 2021 vastgestelde woonvisie 'Alle zeilen bij voor voldoende en juiste woningen'. Onder andere de categorie "middeldure huur" is opgenomen in de nieuwe Doelgroepenverordening. Ook is er een bepaling opgenomen dat het college aan de gemeenteraad kan voorstellen om in bijzondere situaties af te kunnen wijken van (bepalingen uit) de Doelgroepenverordening en een overgangsbepaling voor bouwplannen die nog onder de oude woonagenda vielen.

Wat willen we bereiken?

Door het aanpassen van de Doelgroepenverordening wordt vorm gegeven aan de doelstellingen zoals opgenomen in de Woonvisie

Wat gaan we daarvoor doen?

Voorgesteld wordt om de Doelgroepenverordening te wijzigen zodat deze aansluit bij de Woonvisie. Tevens is in de Doelgroepenverordening een hardheidsclausule opgenomen om in bijzondere situaties via de gemeenteraad een uitzondering te kunnen maken op bepalingen uit de Doelgroepenverordening. Ook is opgenomen dat ontwikkelaars de sociale huurwoningen moeten aanbieden via het regionale woonruimteverdeelsysteem van Holland Rijnland. Daarnaast zijn nog een aantal algemene aanpassingen verwerkt, zodat deze verordening weer up to date is.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

Landelijk zijn met betrekking tot het toewijzen van sociale koopwoningen vragen gerezen. De VNG heeft over dit onderwerp ook extern advies gevraagd. Gebleken is dat het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in strijd is met de Huisvestingswet. Op basis van het Bro kan een gemeente in een bestemmingsplan vastleggen dat op een nieuwbouwlocatie sociale koopwoningen moeten worden gebouwd. Voorwaarde is dat de gemeente in een doelgroepennota vastlegt voor wie deze woningen zijn bestemd. Maar in de Huisvestingswet (artikel 4) staat dat gemeenten geen regels mogen stellen voor de toewijzing van koopwoningen (uitgezonderd de vijf Waddeneilanden). Dat betekent dat de doelgroepenverordening geen betrekking kan hebben op de toewijzing. Het ministerie van BZK heeft deze conclusie bevestigd. Kennelijk is bij de totstandkoming van de Huisvestingswet 2014 het bestaan van de categorie sociale koop in het bestemmingsplan en de daaraan gekoppelde doelgroepenverordening over het hoofd gezien. Gevolg is dat de gemeente dus wel de bouw van goedkope koopwoningen kan verplichten, maar niet kan afdwingen dat deze woningen worden verkocht aan degenen die de gemeente voor ogen heeft.

Recent heeft het ministerie van BZK aangegeven dat zij de gemeenten de mogelijkheid wil bieden om aan eigen inwoners of aan mensen met een bepaald beroep voorrang te geven bij het kopen van een woning. Dit voorstel ligt tot half januari 2022 ter consultatie. Verwachting is dat deze wetswijziging in 2022 van kracht wordt, wat een nieuwe wijziging van de Doelgroepenverordening betekent. In ditzelfde voorstel is ook de mogelijkheid voor het toewijzen van sociale koopwoningen opgenomen.

Voorgesteld wordt om, gezien de intentie van het ministerie van BZK, de bepalingen over de toewijzing van sociale koopwoningen zoals opgenomen in de Doelgroepenverordening 2019 in stand te laten. Mocht de rechtspraak of nieuwe regelgeving uitwijzen dat de bepalingen uit de Doelgroepenverordening aangepast of verwijderd moeten worden, dan zal opnieuw een wijzigingsvoorstel aan uw raad worden voorgelegd.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

N,v,t,

Betrokken partijen/participatie

Het voorstel om te komen tot een aanpassing van de Doelgroepenverordening is integraal binnen de ambtelijke organisatie opgepakt. Nu de Doelgroepenverordening een uitvloeisel is van de Woonvisie, is niet opnieuw inspraak c.q. participatie nodig.

Communicatie

De verordening wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad op overheid.nl. Ontwikkelaars worden in gesprekken eveneens geïnformeerd over de geldende regels bij de gemeente.

Verdere procedure en planning

-

Bestuurlijk kader

Tijdens de raadsvergadering van 22 januari 2019 is de geharmoniseerde versie van de Doelgroepenverordening vastgesteld en tijdens de raadsvergadering van 24 november 2020 is een

wijziging op de Doelgroepenverordening vastgesteld. Deze wijziging ging over het ontbreken van overgangsrecht in de verordening.

Bijlage(n)

- A. Concept verordening doelgroepen woningbouw Noordwijk 2022 (raadsbesluit)
- B. Concept Toelichting bij de Doelgroepenverordening Noordwijk 2022
- C. Versnellingsverzoek aan gemeenteraad
- D. Verordening doelgroepen sociale woningbouw Noordwijk 2019 inclusief eerste wijziging
- E. Schematisch overzicht wijzigingen Doelgroepenverordening

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

F.G. Mencke
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester