

VOORSTEL GEMEENTERAAD EEMNES

Raadsvoorstel nummer	: 2019/24
BABS nummer	: 20435
Presidium d.d.	: 13-03-2019
Ronde/Sessie:	: Commissie BSM Eemnes
Datum Ronde/Sessie:	: 11-03-2019
Raadsvergadering d.d.	: 25-03-2019
Portefeuillehouder	: S. Lankreijer (Eemnes)
Vorbereid door	: Marit Evers, Ruimtelijke Ontwikkeling & Openbare Ruimte, toestel: 174

Onderwerp	: Experimenteerartikel van de Huisvestingsverordening
Voorgesteld besluit	: De raad besluit: 1. kennis te nemen van de bijgevoegde Notitie; 2. in te stemmen met het voorstel om artikel 27 van de Huisvestingsverordening in te zetten voor de toewijzing van 31 sociale huurwoningen in de Zuidpolder.

Bijlagen

Voorstel: Voorstel_20435.doc

Bijlage: 1. Notitie Experimenteerartikel

Bijlage: 2. Huisvestingsverordening Eemnes 2015

Bijlage: 3. Prestatieafspraken Eemnes 2019

Bijlage: 4. Raadsbesluit

Onderwerp

Beroep op het experimenteerartikel (artikel 27) van de Huisvestingsverordening

Geheim of openbaar?

Het voorstel is openbaar

De raad besluit:

1. kennis te nemen van de bijgevoegde Notitie;
2. in te stemmen met de Notitie en artikel 27 van de Huisvestingsverordening in te zetten voor de toewijzing van sociale huurwoningen in de Zuidpolder.

Inleiding

De Alliantie is momenteel bezig met de bouw van 31 sociale huurwoningen in de Zuidpolder. Het betreft 12 eengezinswoningen en 19 kamerappartementen. De appartementen bestaan uit 6 2-kamerappartementen en 13 3-kamerappartementen. Op grond van artikel 27 van de Huisvestingsverordening heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om op voorstel van burgemeester en wethouders ten behoeve van experimenten van de volkshuisvesting af te wijken van de Verordening mits niet in strijd met de Huisvestingswet. Het college ging ervan uit dat dit artikel een collegebevoegdheid betrof. Echter is het een bevoegdheid van uw raad. Om de toewijzing volgens de voorgestelde criteria te laten lopen ligt dit voorstel nu met spoed voor ter besluitvorming.

Doel

Om optimaal gebruik te maken van de woningvoorraad wordt voorgesteld om bij de toewijzing van de nieuwbouwwoningen voorrangscriteria in te zetten. De gemeente draagt hierdoor bij aan het passend huisvesten van woningzoekenden.

Toelichting besluit

1.1. Het voorstel past in het ingezet beleid

In de raamovereenkomst van de prestatieafspraken met de Alliantie en de huurdersbelangenvereniging 2019-2023 is opgenomen dat partijen afspraken maken over de eerste toewijzing van nieuwbouwwoningen. Het uitgangspunt hierbij is passend wonen en het bevorderen van doorstroming.

1.2 De gemeenteraad is bevoegd om ten behoeve van experimenten af te wijken van de Verordening

Dit artikel maakt het mogelijk dat de woningcorporatie de nieuwbouwwoningen met voorrang aan specifieke doelgroepen kan aanbieden. Het voordeel hiervan is dat de woningzoekenden in de woning terecht komen die goed passen bij het type woning. De voorrangscriteria kunnen zonder een beroep te doen op het experimenteerartikel niet worden ingezet.

1.3 Het voorstel stimuleert de dynamiek op de woningmarkt

Om de dynamiek op de woningmarkt optimaal te stimuleren wordt voorgesteld om een 3-tal voorrangscriteria in te zetten: voorrang voor jongeren onder de 23 jaar, voorrang voor

doorstromers en voorrang voor gezinnen bestaande uit met 3 of meer personen (waarvan minimaal 1 kind).

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

Huisvestingsverordening Eemnes 2015

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

Geen

Kantttekeningen

1.1. Het voorstel is in lijn met de Huisvestingswet

De Huisvestingswet 2014 biedt gemeenten instrumenten om te sturen in de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad. Gemeenten kunnen in de Huisvestingsverordening verdelingsregels als voorrangscriteria vaststellen. Op grond van artikel 27 van de Huisvestingswet is de gemeenteraad bevoegd om af te wijken van de Verordening ten behoeve van experimenten in het belang van de volkshuisvesting, mits niet in strijd met de wet. Deze voorrangscriteria zijn in het belang van de volkshuisvesting en niet in strijd met de wet. De woningen worden aangeboden conform de Huisvestingswet.

Financiën

N.v.t.

Uitvoering

Het besluit van de raad zal worden doorgegeven aan de Alliantie, alvorens zij de woningen conform de afspraken kunnen adverteren via Woningnet.

Communicatie

Het besluit van de raad zal worden doorgegeven aan de Alliantie, alvorens zij de woningen conform de afspraken kunnen adverteren via Woningnet. De raad wordt na toewijzing op de hoogte gebracht hoe de woningen toegewezen zijn.

Bijlagen

1. Notitie Experimenteerartikel
2. Huisvestingsverordening 2015
3. Prestatieafspraken 2019-2023