

Bestuursvoorstel

Onderwerp: Aanvraag experiment economische en maatschappelijke binding artikel 14 Huisvestingswet

Afdeling: Ruimtelijke ontwikkeling

Datum:

16 oktober 2019

Steller: G. Jager

Toestelnr.

020 - 31 44 890

Portefeuillehouder: A.J.M. Scholten

Besluitvormingsproces:

Presidium
Ondernemingsraad

Samenvatting:

De wens van de gemeenten is om meer rekening te kunnen houden met verschillen per gemeente in de toegenomen schaarste op de woningmarkt in de regio. De gemeenten dienen hiertoe een aanvraag voor een experiment in bij het ministerie van Binnenlandse Zaken. Met het experiment willen de gemeenten een flexibelere toepassing van de toewijzing op basis van regionale en lokale binding. Het maximum voor deze soort toewijzingen blijft op 50% voor woningzoekenden met een regionale binding. Hierbinnen kan in het experiment gemiddeld maximaal 30% van de totale woningtoewijzing worden gebruikt voor woningzoekenden met een lokale binding. Dit percentage geldt gemiddeld voor de gehele regio en er kunnen dus per gemeente verschillen ontstaan.

Gevraagde beslissing:

1. Kennis te nemen van het voorstel van het bestuurlijk overleg van de Rap-regio (vm. Stadsregio-Amsterdam) om ophoging lokale ruimte te onderzoeken door:
 - het uitvoeren van een verkenning met als doel een regionaal gedragen akkoord op de inzet van een lokale beleidsruimte van gemiddeld maximaal 30% in de regio en
 - het proces dat het voorstel als experiment wordt ingediend bij BZK;
2. Naar aanleiding van het voorstel van het bestuurlijk overleg van de Rap-regio akkoord te gaan met bijgevoegde aanvraag voor een experiment op grond van de Crisis- en herstelwet bij het ministerie van BZK inhoudende:
 - een verhoging van het percentage voor woningzoekenden met een economische of maatschappelijke binding aan de gemeente van maximaal 25% per gemeente naar gemiddeld 30% in de regio,
 - waarbij dit percentage geldt voor de gehele regio en er dus per gemeente verschillen kunnen ontstaan;
3. Akkoord te gaan met het informeren van de voorzitter van het bestuurlijk overleg van de RAP-regio, over het besluit tot aanvragen van het experiment conform bijgevoegde brief;
4. Kennis te nemen van het burgemeestersbesluit om de voorzitter van het bestuurlijk overleg te machtigen om namens de gemeente Diemen de aanvraag voor het experiment in te dienen en de ondertekening van de brief op te dragen aan wethouder Scholten;
5. Akkoord te gaan met de raadsinformatiebrief inzake 'Aanvraag voor het experiment met betrekking tot de economische en maatschappelijke binding in de Huisvestingswet 2014, artikel 14' en deze ter kennisname aan te bieden aan de raad.

Bestuursvoorstel

Relevante achtergrondinformatie

Voorgeschiedenis

Vijftien gemeenten en vijftien corporaties in de regio's Amstelland-Meerlanden, Amsterdam en Zaanstreek-Waterland werken aan een herziening van de woonruimteverdeling, een woonruimteverdeling die meer recht doet aan de omstandigheden van de woningzoekende. Hierbij is de wens naar voren gekomen om flexibeler te kunnen zijn met de lokale beleidsruimte.

Concrete aanleiding

De Huisvestingswet biedt gemeenten in woningmarktregio's met schaarste de mogelijkheid om in de huisvestingsverordening te bepalen dat voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de regio of de gemeente. Voor zover het voorrang geven aan woningzoekenden met binding aan de regio betreft, mag dit ten hoogste 50% van de vrijkomende woningen betreffen die onder de werking van de huisvestingsverordening vallen. Voor zover het binding aan de gemeente betreft, mag dit maximaal de helft van dit percentage zijn, dus 25% van het totaal aantal verhuringen in een gemeente

De wens van de gemeenten is om meer rekening te kunnen houden met verschillen per gemeente en de toegenomen schaarste en dienen hiertoe een aanvraag voor een experiment in bij het ministerie van Binnenlandse Zaken.

Toelichting

Inhoud van het voorstel

Hierover is contact met het ministerie van Binnenlandse Zaken. BZK erkent dat flexibiliteit in lokale ruimte soms gewenst kan zijn. De Huisvestingswet beperkt de lokale ruimte tot maximaal 25% (de helft van de regionale ruimte van maximaal 50%). BZK heeft daarom de gemeenten in de Rap-regio uitgenodigd om een experimentvoorstel in te dienen op basis van de Crisis en herstelwet, waardoor gemeenten onderling de vrijheid krijgen om in regioverband het percentage bindingseisen aan de gemeente hoger vast te stellen tot een maximum tot gemiddeld 30% binnen de regio.

De wethouders van de RAP-regio (vm. Stadsregio Amsterdam) hebben op 18 september 2019 in het bestuurlijk overleg Rap-regio ingestemd met het indienen van een aanvraag bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties voor een experiment met betrekking tot de economische en maatschappelijke binding in de Huisvestingswet 2014, artikel 14.

Omdat het bestuurlijk overleg van de Rap-regio geen bevoegdheid heeft om namens de deelnemende gemeenten een aanvraag in te dienen, dient iedere gemeente zelfstandig te besluiten tot het aanvragen van het experiment.

Argumenten en keuzemogelijkheden

Toegenomen schaarste:

Gemeenten willen door de verder toegenomen schaarste meer kunnen sturen op voorrang voor starters (gemiddelde inschrijfduur bij verhuring in 2018 11 jaar) en doorstromers (gemiddelde inschrijfduur bij verhuringen in 2018 22 jaar).

Gemeenten willen meer woningen kunnen toewijzen aan woningzoekenden die reeds lang in de gemeente woonachtig zijn,

- Vanuit het oogpunt van sociale cohesie is het wenselijk om aan woningzoekenden met een maatschappelijke binding aan de gemeente voorrang te geven. De extramuralisering heeft deze behoefte versterkt.
- Ook is er steeds meer behoefte om binnen de krappe woningmarkt meer mogelijkheden te scheppen voor beroepsgroepen (zoals politieagenten, onderwijzend personeel, verpleegkundigen en brandweerlieden).

Verschillen per gemeente:

De woningmarkt verschilt in de gemeenten die binnen de RAP vallen, bijvoorbeeld wat betreft de omvang van de sociale huurwoningvoorraad en wat betreft de behoefte om gebruik te maken van de hierboven genoemde ruimte. Om die reden is het wenselijk dat er per gemeente kan worden

gevarieerd wat betreft het met voorrang toewijzen van woningen aan woningzoekenden die een economische of maatschappelijke binding hebben aan de gemeente. Door een verhoging van de lokale ruimte van maximaal 25% naar maximaal 30% van het totaal, kan meer maatwerk op lokaal niveau tot stand komen. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld starters en ouderen in de eigen gemeente makkelijker aan woonruimte geholpen worden.

De Huisvestingswet biedt deze ruimte niet. De Huisvestingswet beperkt de lokale ruimte tot maximaal 25% (de helft van de regionale ruimte van maximaal 50%). Om meer lokale ruimte te krijgen zou de wet moeten worden aangepast. BZK wil de Huisvestingswet evalueren en deze aanpassing naar 30% lokale ruimte kan dan mogelijk worden meegenomen.

Gemeenten kunnen een experiment aanvragen (onder de Crisis en Herstelwet) om voorstellen voor verbetering te toetsen in de praktijk. BZK heeft gemeenten hiertoe actief uitgenodigd. Voorgesteld wordt hiervan gebruik te maken en een aanvraag voor een experiment in te dienen conform het voorstel van het bestuurlijk overleg van de Rap-regio.

Omdat het voor het experiment noodzakelijk is dat dit in regionaal verband wordt uitgevoerd wordt voorgesteld om de voorzitter van het bestuurlijk overleg te machtigen om namens de deelnemende gemeenten de aanvraag bij het ministerie in te dienen.

Gevolgen en risico's

Financieel

Er zijn geen (directe) financiële consequenties verbonden aan het indienen van de aanvraag

Juridisch

Aan het indienen van de aanvraag zitten nog geen juridische consequenties. Als het experiment wordt toegekend kan rechtmatig een hoger percentage sociale huurwoningen worden toegekend aan huishoudens met economische of maatschappelijke binding (lokale ruimte). Hierbij geldt wel dat het gemiddelde binnen de regio aan lokale ruimte maximaal 30% blijft (regionale ruimte).

Door de voorzitter van het bestuurlijk overleg te machtigen kan hij namens de gemeente de aanvraag indienen bij het ministerie.

Informatiekundig

Er zijn geen informatiekundige gevolgen

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Andere risico's

Er zijn geen andere risico's.

Wat merkt de burger, een bedrijf of instelling van de te nemen beslissing?

Aan het indienen van de aanvraag zitten nog geen consequenties. Als het experiment wordt toegekend kan rechtmatig een hoger percentage sociale huurwoningen worden toegekend aan huishoudens met economische of maatschappelijke binding (lokale ruimte).

Opmerkingen over de aanpak / het vervolgproces na de gevraagde beslissing

Communicatie

De raad wordt geïnformeerd met een raadsinformatiebrief.

Projectmatig

Niet van toepassing

- EINDE -