



VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Registratienummer: Z/19/031456/133326
Datum collegebesluit: dinsdag 7 mei 2019
Datum commissievergadering: donderdag 23 mei 2019
Datum raadsvergadering: donderdag 13 juni 2019

Soort Voorstel: Adviesnota
Onderwerp: Huisvestingsverordening Voorschoten 2019
Portefeuillehouder: Wethouder Cramwinckel
Programma: 8. Wonen en bouwen

Kernboodschap: Gevraagd wordt om de Huisvestingsverordening Voorschoten 2019 vast te stellen. Met deze verordening wordt het mogelijk gemaakt om strategisch woningvoorraadbeheer te voeren en wordt voorkomen dat in de gemeente Voorschoten gelegen woningen met een koopprijs beneden de koopprijsgrens of met een huurprijs beneden de huurprijsgrens zonder vergunning worden onttrokken, samengevoegd, omgezet of gesplitst.

Bijlagen: Bijl.1 *Huisvestingsverordening Voorschoten 2019*

Beslispunten Vaststellen van de Huisvestingsverordening Voorschoten 2019

Relatie met:

- ☐ Agendapunt:
- ☐ Toezegging:
- ☐ Amendement/motie:
- ☐ Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Huisvestingsverordening Voorschoten 2019

Samenvatting

Op 4 april heeft de gemeenteraad de Woonvisie Voorschoten 2019 – 2022 vastgesteld. Doelstelling van het woonbeleid is: *"Ervoor blijven zorgen dat Voorschoten een aantrekkelijke woongemeente blijft voor een brede groep inwoners."* Specifiek ligt de focus op het huisvesten van jongeren, starters en ouderen. Om deze ambities te realiseren wordt er zowel gestuurd op kwantiteit en kwaliteit van de woningvoorraad. De woonvisie wordt uitgewerkt in een uitvoeringsagenda hierin wordt onder andere aangegeven welke instrumenten er beschikbaar zijn om de woningvoorraad betaalbaar te houden. In verband met het verlopen van de Huisvestingsverordening Voorschoten 2015 ligt nu, vooruitlopend op de uitvoeringsagenda, de Huisvestingsverordening Voorschoten 2019 voor. De huisvestingsverordening kan beschouwd worden als een instrument dat bijdraagt aan het betaalbaar kunnen wonen in de Gemeente Voorschoten.

Op basis van Artikel 4 van de Huisvestingswet 2014 kan de gemeenteraad uitsluitend bij verordening regels geven met betrekking tot:

- a. het in gebruik nemen of geven van goedkope woonruimte, en
- b. wijzigingen in de bestaande woonruimtevoorraad.

Regels met betrekking tot het in gebruik nemen of geven van goedkope woonruimte worden regionaal in de Huisvestingsverordening voor de regio Holland-Rijnland vastgesteld. Via beleidsregels naar aanleiding van deze verordening kan er lokaal maatwerk worden toegevoegd. De regionale Huisvestingsverordening voor de regio Holland-Rijnland is eerder dit jaar op 31 januari in de gemeenteraad besproken. De raad heeft ingestemd met het afgeven van een positieve zienswijze. De verordening wordt op 3 juli van dit jaar door het Algemeen Bestuur van de regio Holland-Rijnland vastgesteld en treedt met terugwerkende kracht per 1 juli 2019 in werking.

De regionale Huisvestingsverordening heeft uitsluitend betrekking op onderdeel a. *"het in gebruik nemen of geven van goedkope woonruimte"*. De deelnemende gemeente stellen zelf in een lokale huisvestingsverordening het beleid vast voor onderdeel b. In de Huisvestingsverordening Voorschoten 2019 wordt vastgelegd dat voor in de gemeente Voorschoten gelegen woningen met een koopprijs beneden de koopprijsgrens (thans, € 195.100,-) of met een huurprijs beneden de huurprijsgrens (thans, € 720,-) een vergunning nodig is voor het onttrekken, samenvoegen, omzetten of splitsen van woningen.

Hiermee wordt het beleid zoals vastgelegd in de Huisvestingsverordening Voorschoten 2015 voortgezet. Tegen de achtergrond van stijgende woningprijzen wordt de compensatie voor het onttrekken van een woning bijgesteld van € 15.000,- naar € 20.000,-. (Art. 6 lid 2 van de verordening).

Beoogd effect

Met het vaststellen van een Huisvestingsverordening wordt gestreefd naar instandhouding van de goedkope woningvoorraad in de gemeente Voorschoten.

Argumenten

Vanwege de schaarste aan sociale woningen in Voorschoten is het belangrijk dat het aantal sociale woningen op peil blijft. De gemeente heeft hier invloed op door het toepassen van

strategisch woningvoorraadbeheer. Dit wordt bereikt door het invoeren van een vergunningstelsel voor het splitsen in appartementsrechten en het samenvoegen, omzetten en onttrekken van sociale woningen. Via het weigeren van een vergunning kan de gemeente voorkomen dat er sociale woningen uit de woningvoorraad verdwijnen.

Kanttekeningen

De Huisvestingsverordening Voorschoten 2015 verloopt een aantal dagen voordat de nieuwe verordening wordt vastgesteld. De Huisvestingswet bepaalt dat de verordening maximaal 4 jaar geldig is. Hiermee komt de huidige Huisvestingsverordening op 11 juni 2019 te vervallen. Dit betekent dat de gemeente enkele dagen geen rechtsgeldige verordening kent. In die periode kunnen er niet rechtsgeldig vergunningen worden verstrekt.

Burgerparticipatie

Er heeft geen participatie- of communicatietraject plaatsgevonden aangezien de nieuwe verordening een voortzetting van bestaand beleid betekent.

Communicatie

Er zal een officiële bekendmaking plaatsvinden van het raadsbesluit.

Financiën

Het voorstel kent geen financiële consequenties.

Risico's

Er zijn geen risico's gerelateerd aan dit besluit en de voorliggende Huisvestingsverordening Voorschoten 2019 geïdentificeerd.

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,
gemeentesecretaris

P.J. Bouvy-Koene,
burgemeester

Besluit

Registratienummer:

Z/19/031456/133326

De raad der gemeente Voorschoten;

Gelet op *artikel 4 Huisvestingswet*;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van dinsdag 7 mei 2019,

besluit:

Vaststellen van de Huisvestingsverordening Voorschoten 2019.

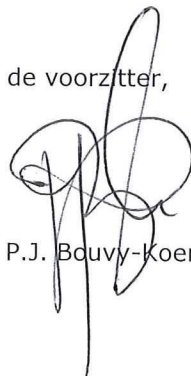
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Voorschoten,
gehouden op 13 juni 2019

de griffier,



M. Elkerbout

de voorzitter,



P.J. Bouvy-Koene