

MEMO

Nummer : 98-23

Onderwerp : Toezegging Paulplantsoen en huisvesting vergunninghouders

Portefeuillehouder : J. Kes

Datum : 7 december 2017

30. *Toegezegd wordt de raad na het zomerreces te informeren over de mogelijkheden waarover het college beschikt, inclusief de juridische instrumenten die de Woningwet biedt, om uitvoering te geven aan de wens van de raad om de woningen aan het Burgemeester P. Ph. Paulplantsoen te Broek in Waterland beschikbaar te krijgen voor normale verhuur in plaats van deze antikraak te laten bewonen. (25-6-2015)*

Leegstandwet

De genoemde woningen worden niet verhuurd in het kader van de Leegstandwet, er is dus geen sprake van 'antikraak'.

Op grond van de Leegstandwet kan de raad in een leegstandverordening bepalingen opnemen over langdurige leegstand van categorieën aangewezen gebouwen, waarbij het college een leegstandsbeschikking kan vaststellen of het gebouw geschikt is voor gebruik. Het college kan dan voor een gebouw dat geschikt voor gebruik wordt geacht een gebruiker voordragen, of, indien het gebouw niet voor gebruik geschikt wordt geacht, de eigenaar verplichten om binnen een bepaalde termijn voorzieningen te treffen.

In Waterland geldt geen leegstandsverordening, het college heeft hier dus geen bevoegdheden.

Woningwet

De corporaties moeten op grond van de Woningwet naar redelijkheid bijdragen aan de uitvoering van het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid. De corporaties tonen jaarlijks door middel van een bod (een activiteitenoverzicht) hoe zij bijdragen aan het volkshuisvestingsbeleid (de woonvisie). Daarover maken de gemeente, de corporaties en de huurdersverenigingen prestatieafspraken welke moeten gaan over werkafspraken en te behalen doelstellingen.

De prestatieafspraken zeggen het volgende over leegstand:

2.2 Woningaanbod en -behoefte

3. Sociale huurwoningen worden in principe aansluitend verhuurd. Sociale huurwoningen die door omstandigheden tijdelijk buiten het reguliere verhuurproces vallen, worden gemeld bij de gemeente.

Over de woningen aan het B. Paulplantsoen verschillen de gemeente en corporatie van mening; namelijk over de vraag of er omstandigheden zijn waardoor de woningen niet aansluitend verhuurd kunnen worden.

Gemeenten kunnen geschillen met en tekortkomingen van corporaties voorleggen aan de minister, deze doet dan uitspraak aan de hand van de woonvisie van de gemeente. Het is maar de vraag hoe de minister over deze situatie zal oordelen, aan de hand van onze woonvisie.

112.

Toegezegd wordt dat het college de raad schriftelijk zal informeren over de vraag of de huisvesting van vergunninghouders voor wat betreft de toewijzing van sociale huurwoningen kan worden aangemerkt als buitenregionale dan wel regionale toewijzing, zodat het contingent woningen dat kan worden toegewezen aan Waterlandse woningzoekenden maximaal blijft. (2-3-2017) (253)

Urgentie

Op grond van artikel 12 Huisvestingswet 2014 kunnen in de huisvestingsverordening categorieën woningzoekenden worden aangewezen waaraan voorrang wordt gegeven omdat de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is.

Lokale/regionale beleidsruimte

Daarnaast kan op grond van artikel 14 van de Huisvestingswet 2014 in de huisvestingsverordening worden bepaald dat aan personen die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio of gemeente voorrang wordt verleend.

Personen met een urgentieverklaring die óók lokale binding hebben, vallen binnen de lokale beleidsruimte, maar vergunninghouders niet.