

Monnickendam, 25 februari 2020

Nummer:	253-210
Portefeuillehouder:	drs. A.A. van Nieuwkerk
Contactpersoon:	Team Regio
Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid:	artikel 3.1 4 van de Huisvestingswet en artikel 149 van de Gemeentewet

Aan de Raad

Onderwerp: Regionale Huisvestingsverordening Waterland 2020

Voorstel

De Regionale Huisvestingsverordening Waterland 2020 met terugwerkende kracht per 1 januari 2020 vast te stellen.

Inleiding

Op grond van de Huisvestingswet 2014 (inwerking getreden 1-1-2015) gold in Waterland de regionale huisvestingsverordening, vastgesteld door de toenmalige Stadsregio Amsterdam (SRA). In het kader van deregulering van de taken door het Rijk en het vervallen van de SRA, is de bevoegdheid sinds 2016 terug bij de gemeente. Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de Huisvestingsverordening Waterland 2016 vastgesteld. De regionale huisvestingsverordening vormde hiervoor de basis. Op dit moment is de Huisvestingsverordening Waterland 2016 per 1 januari 2020 vervallen waardoor een nieuwe verordening noodzakelijk is.

De insteek van het voorstel is een continuering van de Huisvestingsverordening 2016, beleidsarme invoering, om zo spoedig mogelijk een geldende verordening te hebben. Vervolgens wordt in de loop van 2021, na het traject 'woonruimteverdeling' en de nieuwe woonvisie de Huisvestingsverordening ook inhoudelijk gewijzigd.

Argumenten

1.1. De huisvestingsverordening Waterland 2016 is per 1 januari 2020 vervallen.

Door de Huisvestingsverordening Waterland 2020 met terugwerkende kracht per 1 januari 2020 vast te stellen, kan de huidige regelgeving met betrekking tot o.a. woningtoewijzing, urgenties en lokaal/regionaal voorrang, worden voortgezet. Daarnaast wordt van de gemeente verwacht dat zij werken met een geldige huisvestingsverordening.

1.2. Geen inhoudelijke wijzigingen

Insteek van het voorstel is een continuering van de Huisvestingsverordening Waterland 2016.

1.3. Schaarste aan betaalbare woningen

Vrijheid van vestiging staat voorop in de Huisvestingswet. De basis om daaraan te toetsen en woonruimte te verdelen is schaarste. De Huisvestingswet stelt in artikel 2 onomwonden dat er alleen regels mogen worden gesteld als er sprake is van schaarste aan woonruimte. In de woningmarktregio van Waterland is thans nog steeds sprake van schaarste.

2.1 Opnieuw vaststellen ongewijzigde beleidsregels

Aangezien de nieuwe Huisvestingsverordening Waterland 2020 met terugwerkende kracht per 1 januari 2020 in werking treedt, dienen ook de beleidsregels opnieuw te worden vastgesteld.

Kanttekeningen

In het raadsinformatiedocument (253-205) bent u geïnformeerd over de opdracht om een voorstel uit te werken waarbij inschrijfduur een belangrijke basis is, maar waarbij bepaalde huishoudens extra steun krijgen bij het vinden van een woning.

Belangrijke uitgangspunten bij de uitwerking van dit voorstel zijn onder andere: ruimte voor de gewone woningzoekende, een uitlegbaar systeem en uitvoerbaarheid.

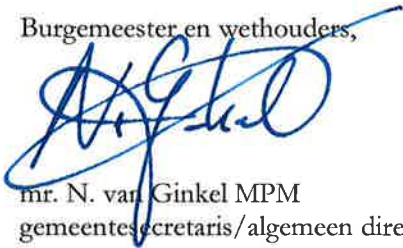
Doel van het voorstel is dat bij toewijzing van sociale huurwoningen rekening wordt gehouden met wie de woning het hardste nodig heeft. Daarom wordt in het nieuwe voorstel, naast inschrijfduur ook rekening gehouden met de omstandigheden van de woningzoekende en het zoekgedrag. Als het beleidsvoorstel is vastgesteld wordt een huisvestingsverordening opgesteld, die eveneens ter vaststelling aan de gemeenteraad zal worden aangeboden.

Inwerkingtreding van de nieuwe verordening wordt voorzien in de eerste helft van 2021. Vervolgens zullen dan ook 'nieuwe' (technische) wijzigingen in de Huisvestingsverordening worden aangebracht om het beleid goed te kunnen blijven uitvoeren. De nieuwe Woonvisie zal in het 3^e kwartaal, zo mogelijk in het 2^e kwartaal van 2020 worden vastgesteld.

Communicatie

De Verordening wordt gepubliceerd op de website van de gemeente Waterland

Burgemeester en wethouders,



mr. N. van Ginkel MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



drs. A.M.H. van de Weijenberg
locoburgemeester

Bijlagen:

1. Conceptraadsbesluit
2. Regionale Huisvestingsverordening Waterland 2020
3. Toelichting Regionale Huisvestingsverordening Waterland 2020