

# Collegevoorstel



Datum : **14 augustus 2018**  
Agendanummer :  
Adviseur : **M.C.C. (Mirjam) Peereboom**  
Afdeling / team : **BP/Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu**  
Vertrouwelijk : **Nee**  
Onderwerp : **Aanpassen Huisvestingsverordening**

## Gevraagde beslissing(en)

1. De raad bijgevoegd voorstel aan te bieden voor aanpassing van de Huisvestingsverordening Langedijk 2015;
2. Het raadsbesluit op de gebruikelijke wijze te publiceren;
3. Per 1 september 2018 de 'Beleidsregels urgenties gemeente Langedijk' zoals vastgesteld op 27 juni 2017 in te trekken;
4. De bijgevoegde 'Beleidsregels urgenties gemeente Langedijk' vast te stellen;
5. Per 1 september 2018 de 'Beleidsregels huisvestingsindicatie Langedijk' zoals vastgesteld op 30 juni 2015 in te trekken;
6. De bijgevoegde Beleidsregels huisvestingsindicatie Langedijk vast te stellen.

## Afdoening

Paraaf manager					
Paraaf medeadviseur	BMO	VVH	OW	B&P	PUZA

	Conform voorstel	Conform aantekening gemeentesecretaris	Bespreken
Burgemeester			
Wethouder			
Wethouder			
Wethouder			
Wethouder			
Gemeentesecretaris			
Aantekening secretaris:			
Collegebesluit:			

Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. (Erik) Annaert  
gemeentesecretaris/directeur

L.A.M. (Leontien) Kompier  
burgemeester

## Inleiding

In 2015 is de nieuwe Huisvestingswet in werking getreden. Huisvestingsverordeningen die gebaseerd waren op de oude wet kwamen hiermee op termijn te vervallen. Daarom hebben de regiogemeenten per 1 juli 2015 een nieuwe Huisvestingsverordening in werking laten treden die op een aantal punten anders is dan de vorige verordening.

In 2017 zijn de wijzigingen geëvalueerd. Corporaties, huurders, de regionale urgentiecommissie en professionals bij de regiogemeenten is gevraagd naar de ervaringen met de nieuwe verordening. De reacties waren overwegend positief, met op onderdelen ruimte voor verbetering.

De resultaten van de evaluatie zijn door de regionale werkgroep wonen tweemaal voorgelegd aan het PORA, vergezeld van een voorstel hoe hiermee verder te gaan. Deze bijeenkomsten hebben richting gegeven aan de uiteindelijke voorstellen zoals die nu voorliggen. Deze zijn op 9 mei jl. geaccordeerd in het PORA.

De voorstellen betreffen de aanpassing van beleidsregels behorende bij de Huisvestingsverordening en aanpassing van de verordening zelf. De aanpassing van de beleidsregels is een bevoegdheid van uw college. Het gaat om de Beleidsregels urgenties gemeente Langedijk en de Beleidsregels huisvestingsindicatie gemeente Langedijk.

Voor de aanpassing van de Huisvestingsverordening is een raadsvoorstel bijgevoegd.

## Beoogd resultaat

De aanpassing van de Beleidsregels urgenties gemeente Langedijk hebben betrekking op regels die worden gemist bij het verlenen van urgentie op grond van mantelzorg. Dit is in de beleidsregels aangescherpt. Daarnaast is er een formulier ontwikkeld (vanuit Heerhugowaard). In Langedijk is er echter geen behoefte aan een dergelijk formulier, de aanscherping van de beleidsregels biedt voldoende houvast.

De aanpassing van de Beleidsregels huisvestingsindicatie gemeente Langedijk komt ook voort uit de behoefte aan nadere regels bij de betrokken medewerkers. Het beoogde effect hiervan is een regeling die meer in verhouding is met de urgentieregeling. Beide regelingen kennen een totaal ander proces maar hebben beide als resultaat een voorrangspositie op (een deel) van het woningaanbod. De aanpassing van de beleidsregels huisvestingsindicatie leidt tot een zorgvuldiger en eenduidiger beoordeling van de aanvraag.

Het raadsvoorstel voor aanpassing van de verordening zelf betreft een drietal 'technische reparaties'. De eerste is het gevolg van een toevoeging aan de Huisvestingswet per 01-07-2017 van het begrip 'woonwagenstandplaats'.

De tweede komt voort uit een artikel uit de oude verordening dat onbewust niet in de nieuwe verordening is opgenomen, maar wel wordt gemist: de uitsluiting van eenpersoons huishoudens voor grote woningen.

De derde betreft het gemis aan een regel die voorkomt dat grote huishoudens doorlopend voorrang hebben op een grote woning terwijl ze al een dergelijke woning bewonen. Dat is een onbedoeld voordeel dat tot onnodig hogere slaagkansen leidt voor deze doelgroep op de toewijzing van een woning.

## Argumenten

### 1. *efficiënte inzet van de voorraad nultredenwoningen*

De beleidsregels huisvestingsindicatie zijn bedoeld om ervoor te zorgen dat de voorraad woningen die vooral geschikt is voor mensen met een fysieke beperking goed wordt benut. Het mag geen regeling zijn waar te pas en te onpas een beroep op kan worden gedaan vanuit een andere aanleiding. De indicatie verschuift van een adviserend "Het is verstandig om..." naar "Het is noodzakelijk dat...". De nadere regels zorgen er dus voor dat indicaties alleen worden afgegeven als het echt nodig is. Voor de details betreffende de nadere regels verwijs ik naar de inhoudelijke toelichting in de bijlage

### 2. *betere duiding aan mantelzorg*

De beleidsregels voor urgentie op grond van mantelzorg geven uitvoering aan de nieuwe Huisvestingswet, waarin de voorrang voor mantelzorgontvangers en mantelzorgers is

opgenomen. De invulling is volledig aan gemeenten gehouden. Het doel is om zorgontvangers zoveel als mogelijk thuis van de nodige zorg te kunnen voorzien. Mantelzorg is daarin een belangrijke factor. De nadere regels geven een duidelijker invulling aan wat mantelzorg is, met meetbare indicatoren en beoordeling door professionele instanties, zodat ook deze regeling doelmatiger kan worden ingezet. Daarnaast worden heldere uitsluitingsgronden genoemd. Voor de inhoudelijke details verwijs ik naar de toelichting in de bijlage.

3. *geen onnodige scheefgroei in slaagkansen*

Eenpersoons huishoudens vormen veruit de grootste groep woningzoekenden. De resultaten van de woonruimteverdeling laten zien dat de slaagkansen van deze groep structureel hoger is dan die van 2, 3 en 4-persoons huishoudens. Als deze groep dan ook nog aanspraak mag maken op de grote woningen (die in de praktijk door de corporaties niet aan deze groep wordt toegewezen), dan zal dat leiden tot een onwenselijke toename van de scheefheid in slaagkansen.

De voorrang van grote huishoudens op grote woningen is bedoeld om deze woningen efficiënt te gebruiken én om de slaagkans van deze groep huishoudens op peil te houden. De voorrang schiet z'n doel voorbij als daarvan gebruik kan worden gemaakt terwijl het huishouden al een dergelijke woning bewoont. Dat wordt met het voorstel gerepareerd.

## **Kanttekeningen**

1. *geen onnodige barrières*

Het toevoegen van extra regels roept vaak weerstand op. Ze worden hier echter ingezet om het doelmatig gebruik van zowel de urgentieregeling als de regeling voor huisvestingsindicaties te optimaliseren. Ze geven daarbij meer houvast aan de professionals die de regeling gebruiken om aanvragen te beoordelen. Daarnaast geven ze meer duidelijkheid aan de woonconsument over de mogelijkheden die er wel en niet zijn.

## **Communicatie**

Na besluitvorming zullen alle betrokkenen bij de evaluatie op de hoogte worden gebracht van de resultaten. De corporaties zal worden gevraagd hun informatievoorziening aan te passen aan de uitkomsten, en conform te handelen in de woningtoewijzing.

De regionale urgentiecommissie wordt formeel op de hoogte gebracht van de aangepaste beleidsregels, evenals de gemeenteambtenaren van de verschillende regiogemeenten die belast zijn met de uitvoering van urgentieregeling en de toekenning van huisvestingsindicaties. De gemeenteraad zal worden geïnformeerd via het raadsvoorstel voor aanpassing van de verordening.

## **Participatie (Interactief werken)**

De evaluatie heeft met diverse betrokkenen van gemeenten en corporaties plaatsgevonden.

## **Juridisch**

nvt

## **Financiën**

nvt

## **Vervolgstappen**

Zie Communicatie.

## **Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit**

1. Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening Langedijk 2015
2. Beleidsregels huisvestingsindicatie gemeente Langedijk
3. Beleidsregels urgenties gemeente Langedijk

*Collegevoorstel*

## **Bijlagen ter informatie**

1. Memo: Voorstellen na evaluatie wijzigingen Huisvestingsverordening in 2015