

Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland
Dagelijks Bestuur
Postbus 558
2300 AN LEIDEN

datum 31 januari 2013
uw brief/kenmerk
registratienummer **INVULLEN**
behandeld door Dick Prevoo
betreft Ontwerp huisvestingsverordening Holland Rijnland 2013 - zienswijze
Nieuwkoop
bijlage(n) geen

Geachte voorzitter, leden van het Dagelijks Bestuur,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het ontwerp van de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2013. Hierbij ontvangt u onze zienswijze.

Inleidend

Allereerst danken wij u voor de mogelijkheid om, ondanks het feit dat wij de bevoegdheid tot het vaststellen van een huisvestingsverordening tot op heden niet hebben overgedragen aan het samenwerkingsorgaan, onze zienswijze over de verordening kenbaar te maken. Dit stellen wij bijzonder op prijs.

Ten aanzien van de inhoud van de verordening hebben wij de volgende opmerkingen.

Ontbreken regionale bindingseis

Het ontwerp van de Huisvestingsverordening van Holland Rijnland kent geen regionale bindingseisen als voorwaarde voor inschrijving in het woningzoekendenregister (ondanks dat de definities van 'economische binding', 'maatschappelijke binding' en 'regionaal gebundene' wel in de begripsbepalingen staan). Ook in de rangorde voor het toewijzen van woonruimten wordt geen onderscheid gemaakt tussen woningzoekenden die wel en woningzoekenden die geen binding hebben met de regio. Dit heeft tot gevolg dat woningzoekenden zonder enige binding met de regio beslag kunnen leggen op een deel van de woningvoorraad. Dit kan ten koste gaan van woningzoekenden die wél gebonden zijn aan de regio en vanwege die binding zijn aangewezen op een woning in de regio. Dit achten wij een bijzonder ongewenste ontwikkeling.

Wij geven u dan ook in overweging om in de verordening alsnog (een) regionale bindingseis op te nemen als voorwaarde voor inschrijving in het woningzoekendenregister, dan wel de verordening zodanig te wijzigen dat personen met regionale binding bij de toewijzing van huurwoningen voorrang krijgen boven personen zonder die binding. Ten overvloede en voor zover van belang merken wij op dat de in Nieuwkoop vigerende Huisvestingsverordening, die is opgesteld naar de modelverordening van het voormalige Rijnstreekberaad, wel

De wettelijke publicaties vindt u in het Elektronisch gemeenteblad. Abonneer u via www.nieuwkoop.nl

Gemeente Nieuwkoop

Telefoon: 14 0172

Bezoekadres:

Postadres:

Fax: 0172 574 802

Klant Contact Centrum, Teylersplein 1

Postbus 1

info@nieuwkoop.nl

2441 LE Nieuwveen

2460 AA Ter Aar

www.nieuwkoop.nl

Volg de gemeente op twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

bindingseisen kent.

Als u besluit om geen bindingseis op te nemen in de verordening, dan verzoeken wij u om ons inzicht te geven in de beweegredenen die daaraan ten grondslag liggen.

Starters als bijzondere doelgroep

De verordening geeft aan uw bestuur de bevoegdheid om woonruimten aan te wijzen die in het bijzonder zijn aan voorbehouden aan specifieke doelgroepen. Starters op de woningmarkt worden alom erkend als een volkshuisvestelijk te onderscheiden groep. Wij hebben dan ook met genoeg geconstateerd dat de groep starters één van de bijzondere doelgroepen in de zin van de verordening is.

Wel hebben wij een opmerking over de definitie van een 'starter', zoals neergelegd in artikel 1, aanhef en onder v van de verordening. De definitie luidt als volgt: *"een ingeschreven woningzoekende die geen zelfstandige woonruimte achterlaat in de regio Holland Rijnland"*.

Wij constateren dat met deze definitie ook woningzoekenden zonder regionale binding onderdeel kunnen uitmaken van de bijzondere doelgroep 'starters' en zo voorrang kunnen krijgen op woningzoekenden met regionale binding. Zoals eerder opgemerkt achten wij dat niet gewenst. Wij geven u daarom in overweging om 'starter' te definiëren als: *"een regionaal gebondene [als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder r] die geen zelfstandige woonruimte achterlaat in de regio Holland Rijnland"*.

Doorhalen inschrijving

In de in Nieuwkoop vigerende Huisvestingsverordening 2008 is bepaald dat burgemeester en wethouders de inschrijving in het woningzoekendenregister door kunnen inhalen indien voor een derde maal bij het huishouden passende woonruimte is geweigerd. Dit is naar onze mening een gepaste sanctie die zeker een plek dient te hebben in een huisvestingsverordening.

In het ontwerp van de Huisvestingsverordening Holland Rijnland ontbreekt een dergelijke bepaling. Wel heeft uw bestuur op grond van artikel 4, lid 2, de mogelijkheid om nadere regels te stellen met betrekking tot sancties bij het zonder goede reden herhaaldelijk weigeren van aangeboden woonruimte. Dit kan echter niet eerder dan nadat advies is ingewonnen van de beleidscommissie. Naar onze opvatting is dit een nodeloos omslachtige weg en kan de sanctiebepaling beter direct in de verordening worden opgenomen.

Wij geven u dan ook in overweging om de sanctiebepaling als volgt in artikel 6 van de verordening, bij de overige gronden voor uitschrijving uit het register, op te nemen: *"De woningzoekende wordt uit het register van woningzoekenden uitgeschreven, indien: g. de woningzoekende voor een derde maal passende woonruimte heeft geweigerd"*.

Afsluitend

Ten slotte stellen wij vast dat het voor de huurders en verhuurders, alsook de betreffende gemeenten, grote voordelen biedt als alle gemeenten binnen de regio Holland Rijnland over eenzelfde Huisvestingsverordening beschikken. De regels zijn dan voor alle betrokkenen hetzelfde, hetgeen de rechtszekerheid en rechtseenheid ten goede komt. Wij hebben dan ook een positieve grondhouding ten opzichte van de modelhuisvestingsverordening die u onze raad volgend jaar aan zult bieden. Hierbij plaatsen wij echter wel uitdrukkelijk de kanttekening

dat wij bezorgd zijn over het ontbreken van een regionale bindingseis en deze graag in de modelverordening terug zouden zien komen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wensen u succes met het opstellen van de definitieve verordening.

Met vriendelijke groet,

gemeenteraad van Nieuwkoop

E.R. van Holthe
griffier

F. Buijserd
voorzitter