



raadsvoorstel

portefeuillehouder Nico Jonker
opgesteld door Lucius Wytema / 150
kenmerk/datum 08.0006220 / 20 mei 2008
vergaderdatum raad 17 juli 2008
jaar/nummer 2008/0057

onderwerp Huisvestingsverordening 2008

Het college van burgemeester & wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

1. De huisvestingsverordening 2008 vast te stellen;
2. De bestaande huisvestingsverordeningen van Liemeer, Ter Aar en Nieuwkoop in te trekken.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

mr. G.G.G. Slooters
Secretaris

F. Buijserd
Burgemeester

Toelichting

Inleiding

De huisvestingsverordening dient geharmoniseerd te worden. Tegelijkertijd is een aanpassing van de kooprijsgrens gewenst.

Beoogd effect

Een geharmoniseerde huisvestingsverordening

Argumenten:

- 1.1 De Huisvestingsverordening is voortgekomen uit een in 1995 regionaal opgestelde modelverordening en in 2000 gesloten convenant tussen de volgende gemeenten

Alphen aan den Rijn, Jacobswoude, Liemeer, Nieuwkoop, Rijnwoude en Ter Aar. Hierna zijn de huisvestingsverordeningen hieraan zijn aangepast. Inhoudelijk verschillen de verordeningen niet van elkaar.

De voormalige gemeente Liemeer kende een puntensysteem, waarmee woningzoekende kopers van woningen, grond, ligplaatsen of standplaatsen een voorrang konden opbouwen bij toewijzing van woningen, gronden voor woningbouw standplaatsen of water. Dit systeem vindt zijn oorsprong in de huisvestingsverordening van Liemeer uit 1994.

Op grond van de Huisvestingswet 1992 is bij latere jurisprudentie gebleken dat deze wijze van toewijzing alleen kan geschieden bij woonruimte gelegen onder de kooprijsgrens. Verkoopregulerende bepalingen inzake toewijzing van woningen of grondverkoop voor woningbouw boven de kooprijsgrens zijn daarmee onrechtmatig. Voor zover voorrang gegeven kan worden aan inwoners voor woonruimte boven de kooprijsgrens hangt dit uitsluitend af van de bereidwilligheid van de verkopende instantie.

Aangezien in de voormalige gemeente Liemeer vanaf 1994 door woningzoekenden al punten via dit systeem in een register zijn opgenomen, zijn deze rechten via een overgangsbepaling in deze huisvestingsverordening (artikel 32) gewaarborgd. Uit oogpunt van rechtmatigheid, kan alleen aanspraak worden gemaakt op woonruimte of gronden bestemd voor woningbouw onder de kooprijsgrens.

- 2.1 De kooprijsgrens dateert van 2001. Regionaal is de provincie verzocht de kooprijsgrens te mogen verhogen. Daarin heeft provincie in toegestemd tot een nieuwe grens van € 221.000,-

Kanttekeningen:

1.1 Geen

2.1 Het merendeel van de koopwoningen van Nieuwkoop ligt boven de grens. De grens is met name van belang voor Alphen aan den Rijn. Ook starters in de regio worden hiermee geholpen

Communicatie

De Stichting Woonmarkt Rijnstreek wordt van de geharmoniseerde

Huisvestingsverordening op de hoogte gesteld.

Afkondiging van de verordening op de gebruikelijke wijze.

Achterliggende stukken die ter inzage liggen

- Huisvestingsverordening 2008
- Convenant 2005
- Reglement platform urgenties

Advies meningsvormende raad 3 juli 2008:

Naar aanleiding van een resterende vraag uit de meningsvormende raad over het aantal woningen in gemeente Nieuwkoop met een koopprijs van \leq EUR 221.000 :

Er zijn 1218 woningen van 6884 koopwoningen onder de EUR 221.000.

Ter vergelijking: Er zijn 1830 woningen van de 2524 huurwoningen onder de EUR 221.000.

Bedrijfswoningen en recreatiewoningen e.d. zijn niet meegerekend.

Voorstel kan gewijzigd (burg. Boogaard wordt *Buijserd* / *burgemeester en wethouder* moet zijn *college* / *verwijzing in art. 32* aangepast) naar de besluitvormende raadsvergadering van 17 juli 2008 als hamerstuk.