



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 20 februari 2018

Datum coll.besl.	7 november 2017
Voorstel van	D.J.L.M. van der Kruijs/Nico den Otter
Telefoonnr.	0224 – 210780
Registratienr.	17.070849
Onderwerp	Voorrangregeling huisvesting vergunninghouders

Publiekssamenvatting

In de Huisvestingswet 2014 was een bepaling opgenomen die de voorrang regelde voor vergunninghouders die zich in de gemeente vestigden en een sociale huurwoning nodig hadden. Vanaf 1 juli 2017 is deze bepaling geschrapt. Dit staat haaks op het gegeven dat de gemeente verplicht blijft te voldoen aan de opgelegde jaarlijkse taakstelling om een bepaald aantal vergunninghouders te huisvesten.

Gevraagde besluit

De aanvulling op de lokale Woonvisie 2014-2018 gemeente Schagen, waarin de voorrangpositie van te huisvesten vergunninghouders wordt geregeld, vast te stellen.

Aanleiding

In de Huisvestingswet 2014 was opgenomen dat mensen met een tijdelijke vergunning tot verblijf in Nederland (vergunninghouders) met voorrang worden gehuisvest zodra zij door het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) aan een gemeente gekoppeld zijn. Deze voorrangscategorie is met ingang van 1 juli 2017 uit de Huisvestingswet geschrapt. Gemeenten krijgen van rijkswege jaarlijks een taakstelling opgelegd om vergunninghouders te huisvesten. Om aan de taakstelling te kunnen blijven voldoen, moet de gemeente zelf voorzien in een kader om voorrang te kunnen verlenen aan vergunninghouders.

Belang

Door het schrappen van de voorrangregeling uit de Huisvestingswet, ontbreekt de juridische grondslag om vergunninghouders met voorrang een woning te kunnen toekennen. Daarentegen kan het niet voldoen van de taakstelling consequenties hebben voor de gemeente. De provincie voert toezicht uit op de realisatie van de taakstelling.

Centrale vraag

Hoe kan de gemeente de komende jaren blijven voldoen aan de taakstelling, ondanks afschaffing van de voorrangregeling voor vergunninghouders?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het regelen van een lokale voorrangregeling voor vergunninghouders zorgt ervoor dat we bij ongewijzigde omstandigheden kunnen blijven voldoen aan de realisatie van de taakstelling vergunninghouders.

Kader

- In de Huisvestingswet 2014 was de voorrangregelingsregeling voor vergunninghouders opgenomen in artikel 12 lid 3. Dit artikel is met ingang van 1 juli 2017 gewijzigd.

- De gemeente Schagen heeft geen Huisvestingsverordening.
- In de Huisvestingswet 2014 is het volgende artikel 12 lid 4 toegevoegd.
'Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan het eerste lid legt hij in de huisvestingsverordening vast op welke wijze de gemeente voldoet aan de zorg voor de voorziening in de huisvesting van vergunninghouders in de gemeente overeenkomstig de voor de gemeente geldende taakstelling, behoudens in die gevallen dat burgemeester en wethouders daarin op andere wijze voorzien.'
- Met de wetswijziging zijn er vier mogelijkheden om te regelen dat aan de taakstelling huisvesting vergunninghouders kan worden voldaan.
 1. De gemeenteraad legt in de huisvestingsverordening vast hoe de gemeente invulling geeft aan haar taakstelling. Hierdoor wordt de wetswijziging bij verordening weer gerepareerd.
 2. De gemeenteraad kan een separate urgentieverordening vaststellen. Hierdoor kan, ook wanneer er niet direct sprake is van schaarste, toch worden geregeld dat urgent woningzoekenden met voorrang kunnen worden gehuisvest.
 3. De gemeente regelt in de huisvestingsverordening hoe in de taakstelling wordt voorzien. De uitwerking van de taakstelling kan in de woonvisie worden opgenomen. Vervolgens komt de aanpak hiervan aan de orde bij het maken van prestatieafspraken tussen het college, de woningcorporaties en de huurdersorganisaties.
 4. De gemeente kan ervoor kiezen om geen huisvestingsverordening vast te stellen. De uitwerking van de taakstelling kan dan in de woonvisie worden opgenomen. Vervolgens wordt de aanpak geregeld in prestatieafspraken.

Argumentatie

- Van de bovengenoemde vier mogelijkheden om de voorrangsregeling Opties 1 en 3 vallen af voor de gemeente Schagen. We hebben geen huisvestingsverordening. De noodzaak om een huisvestingsverordening te laten vaststellen, ontbreekt. Een huisvestingsverordening wordt alleen ingesteld als er sprake is van schaarste op de woningmarkt.
- Optie 2, het laten vastleggen van de hoofdlijnen van het verlenen van de urgentie in een urgentieverordening, is een mogelijkheid. De gemeente heeft hierdoor een wettelijk kader richting woningcorporaties om nadere prestatieafspraken vast te leggen. Behalve de voorrang huisvesting vergunninghouders, kunnen ook de andere groepen urgente woningzoekenden hierin worden opgenomen. De modelurgentieverordening van de VNG maakt diverse keuzes zichtbaar. Nadeel van een urgentievergunning is het instellen van een nieuw vergunningstelsel. Dit past niet binnen onze visie op het verminderen van de regelgeving (dit geldt overigens ook bij een huisvestingsverordening).
- Bij optie vier wordt geen verordening vastgesteld. Door de voorrangsregeling vergunninghouders onderdeel te laten uitmaken van de woonvisie, kan de uitvoering plaatsvinden door het vastleggen van prestatieafspraken tussen het college, de woningcorporaties en huurdersorganisaties.
- De woonvisie Schagen is vastgesteld voor de periode 2014 tot en met 2018. In de huidige woonvisie is niets opgenomen over vergunninghouders, noch over (andere) urgentieregelingen. Dit kan worden ondervangen door alsnog een kort hoofdstuk toe te voegen als aanvulling op de huidige woonvisie. Deze aanvulling moet worden vastgesteld door de raad. Op basis van dit beleid kunnen de prestatieafspraken met de woningcorporaties worden vastgelegd.
- Uitgaande van de situatie Schagen en van de mogelijkheden om de urgentie bij huisvesting voor vergunninghouders te regelen, lijkt optie vier de beste keuze.
- Het opnemen van een voorrangsregeling voor vergunninghouders in het lokale beleid houdt wel een zeker risico in. De woningen die met voorrang beschikbaar worden gesteld aan de nieuw te vestigen vergunninghouders, kunnen niet worden toebedeeld aan de andere inwoners van Schagen. Hierdoor kan voor hen een (langere) wachtperiode ontstaan. In 2017 hebben veel gezinsherenigingen plaats gevonden. Ook lag de taakstelling in 2017 beduidend lager dan in 2015 en 2016. Hierdoor lag, in tegenstelling tot 2015 en 2016, in 2017 minder druk op het beschikbaar komen van woningen. Dit kan veranderen wanneer de taakstelling weer omhoog schiet. Of dit gebeurt, valt moeilijk te voorspellen. Wanneer de taakstelling het aantal ter beschikking te stellen woningen per jaar te boven gaat, moet naar andere oplossingen worden gezocht.
- Het college heeft prestatieafspraken gemaakt met de in onze gemeente werkzame woningcorporaties. Met de Wooncompagnie zijn prestatieafspraken gemaakt in combinatie met

de al jarenlange afspraak dat Wooncompagnie zorg draagt voor de gemeentelijke taakstelling. Met Woningstichting Den Helder (woningen in Callantsoog) en met Woonzorg Nederland (woningen voor 55+'ers) zijn ook prestatieafspraken gemaakt. Woningstichting Den Helder stelt een woning per jaar beschikbaar voor vergunninghouders, en Woonzorg Nederland twee woningen.

Advies

De voorrangsregeling voor vergunninghouders regelen via een aanvulling op de Woonvisie.

Maatschappelijk draagvlak

- De urgentieverklaring voor vergunninghouders mist vanaf 1 juli jl. het wettelijk kader. De Wooncompagnie ondersteunt het regelen van de voorrangsregeling voor vergunninghouders.
- Wanneer de druk op de woningvoorraad toeneemt, kan de voorrangspositie voor vergunninghouders weerstand oproepen bij de overige inwoners. Om die reden is het van belang het aantal ter beschikking te stellen woningen vast te leggen in prestatieafspraken met de woningcorporaties.

Financiële consequenties

Het te nemen besluit heeft geen directe financiële consequenties.

Communicatie van het besluit

De aanvulling op de Woonvisie dient te worden gepubliceerd en zal met de corporaties en huurdersbelangenverenigingen worden gedeeld.

Realisatie van het besluit

Na vaststelling van de bijgevoegde bijlage op de Woonvisie, is de urgentie voor vergunninghouders goed verankerd.

Gelet op het vorenstaande, stellen wij u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer N.H. Swellengrebel

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Gepubliceerde bijlagen:

1. Aanvulling op Woonvisie: de Voorrangsregeling vergunninghouders
2. Artikel 12 Huisvestingswet