

Behandelingsvoorstel voor de commissie Ruimte en groen

Onderwerp: Beleidsregels en toepassingskader woonruimteverdeling

Cie-datum : 5 april 2004

Cie-nummer: 2004REG55

Procedure: in GS (na Cie. Vergadering) op: --
eerdere behandeling in cie: ja
in PS: nee

inspraak: nee
op: 11 december 2003
op: --

Behandelend ambtenaar: I. Schartman
Portefeuillehouder: J. Streng

toestel: 2486

Inleiding

GS hebben op 3 februari jl. de beleidsregels woonruimteverdeling en het toepassingskader definitief vastgesteld.

GS hebben besloten, zoals in uw commissie is besproken, dat zij toestemming willen verlenen voor een voorrangsregeling van 14 dagen voor woningzoekenden uit kleine kernen. Deze regeling is opgenomen in de beleidsregels.

Om te voorkomen dat er in verschillende gemeenten verschillende voorrangsregels worden gehanteerd, hebben wij, na consultatie van verschillende gemeenten, de voorrangsregeling waarvoor wij toestemming willen verlenen praktisch uitgewerkt. Deze uitwerking is als bijlage bijgevoegd.

Om alle betrokken instanties in de gelegenheid te stellen de noodzakelijke technische en organisatorische aanpassingen te treffen, hanteren wij als ingangsdatum voor de voorrangsregeling 1 juli 2004.

Vervolg inleiding op pagina 2 nee

Wordt geagendeerd:

X ter kennisneming, het stuk wordt niet besproken.

Beoogd effect

De beleidsregels en het toepassingskader maken het voor de aanvragende gemeenten duidelijk hoe GS omgaan met de toestemmings- en goedkeuringsbevoegdheden die zij heeft in de woonruimteverdeling. Het beoogde effect voor de woonconsumenten in de provincie is meer keuzevrijheid, omdat zij zich straks kunnen vestigen in vrijwel alle (grotere) kernen in de provincie. Voor de woningzoekenden in kleine kernen wordt de slaagkans aanmerkelijk vergroot.

Argumenten

1.1. een toepassingskader woonruimteverdelingsregels past in de provinciale visie "Oog voor Wonen"

In "Oog voor Wonen" is het opstellen van een nieuw woonruimteverdelingskader als actiepoint opgenomen. Met dit kader wordt hieraan tegemoet gekomen.

1.2 Uitwerking Coalitieakkoord

Deze beleidsregels en dit toepassingskader geven een eerste uitwerking van de passages in het Coalitieakkoord betreffende woonruimteverdeling. Daarbij gaat het om de maximale flexibiliteit op de woningmarkt voor de inwoners van de provincie, het vergroten van het woningmarktgebied met Eemland, en de mogelijkheid tot een voorrangsregeling voor de inwoners van kleine kernen.

Kanttekeningen

1.1. Het vaststellen van beleidsregels Huisvestingswet door GS is geen verplichting

GS kunnen het vaststellen van dergelijke beleidsregels en toepassingskader achterwege laten, het is geen verplichting. Bij de BRU-aanvraag voor kernbinding in december 2002 is echter gebleken, dat een kader en/of criteria op grond waarvan de aanvraag beoordeeld kon worden ontbrak. Via dit toepassingskader is het voor de aanvragende gemeente of kaderwetgebied duidelijk welke informatie benodigd is.

1.2 PS kunnen beleidsregels stellen

De beleidsregels en het toepassingskader zijn beperkt tot de uitoefening van de wettelijke bevoegdheden van GS in het kader van de Huisvestingswet. De Huisvestingswet biedt in artikel 61 de mogelijkheid dat PS, na overleg met de betreffende gemeenten, beleidsregels stellen met betrekking tot de wijze waarop de gemeentebesturen gebruik maken van hun bevoegdheden op het terrein van de woonruimteverdeling. Deze beleidsregels moeten aan twee motieven worden gekoppeld: verwezenlijking van het bovengemeentelijk ruimtelijk beleid en gebrek aan samenhang tussen het door de verschillende gemeenten gevoerde beleid. Deze beleidsregels kunnen verdergaan dan het nu voorgestelde toepassingskader. Op basis van deze beleidsregels kunnen GS aan gemeenten een aanwijzing geven (art. 64 HVW). De reden dat deze beleidsregels thans beperkt blijven tot de bevoegdheden van GS is, dat zo aan gemeenten op korte termijn duidelijkheid wordt gegeven over de evt. mogelijkheden voor het aanvragen van vestigingsbeperkende maatregelen.

1.3 De rol van de woonruimteverdeling bij andere dan volkshuisvestelijke problemen

Zoals aangegeven blijven de beleidsregels en het toepassingskader beperkt tot de rol van gedeputeerde staten in het kader van de Huisvestingswet. Dit betekent dat het al of niet instemmen met of goedkeuren van vestigingsbeperkende maatregelen wordt beoordeeld aan de hand van volkshuisvestelijke criteria. Echter, de woonruimteverdeling kan een instrument kan zijn bij de oplossing van andere problemen. Met name denken wij aan het tegengaan van de sociale segregatie ("complete stad en ongedeelde regio"). In overleg met de stad Utrecht, het BRU en de regiogemeenten zal worden nagegaan in hoeverre de provincie hierin een rol kan vervullen, waarbij ook specifiek wordt gekeken naar de bevoegdheden op het gebied van de woonruimteverdeling. Dit is als vervolgactie opgenomen in het toepassingskader.

Realisatie

De beleidsregels zijn toegezonden aan de colleges van B&W, het Bru en het Gewest Eemland. Gemeenten kunnen aanvragen voor een lokale voorrangsregeling indienen voor kernen tot 2000

inwoners. Voor het bewerkstelligen van één woningmarkt is overleg gestart met de gemeenten in de Regio Eemland en in Zuid Oost Utrecht.

Communicatie

Ter voorbereiding van dit toepassingskader zijn vier regionale bijeenkomsten gehouden, waarvoor alle relevante partijen (gemeenten, corporaties, woonconsumenten) zijn uitgenodigd. In oktober 2003 is het ontwerp-kader besproken met de portefeuillehouders van de Utrechtse gemeenten., het BRU en het Gewest Eemland. Het ontwerp- en het definitieve beleidskader is naar alle personen die aanwezig waren op de regionale bijeenkomsten en andere belangstellenden verzonden.

Naar aanleiding van het Collegebesluit is een persbericht opgesteld. Diverse media hebben er aandacht aan besteed.

Bijlagen

Wonnruimteverdeling beleidsregels en toepassingskader

Uitwerking voorrangsregeling kleine kernen

Uitwerking voorrangsregeling kleine kernen woonruimteverdeling

Gedeputeerde staten hebben op 3 februari besloten dat zij voor kernen tot 2000 inwoners toestemming willen geven voor een voorrangsregeling van 2 weken voor lokale woningzoekenden. Om te voorkomen dat er een woud aan regelgeving gaat ontstaan, en dat de regeling in de ene kern net iets anders wordt gehanteerd dan in de andere kern, hebben we de voorrangsregeling verder uitgewerkt.

Welke kernen:

Kernen tot 2000 inwoners, zoals aangegeven in het toepassingskader. Als criterium wordt daarbij gebruik gemaakt van de laatst gepubliceerde cijfers van het CBS: kerncijfers buurten en wijken.

Welke woningzoekenden:

Onder lokale woningzoekenden worden die woningzoekenden verstaan, die ten minste 3 jaar volgens de Gemeentelijke basisadministratie staan ingeschreven op een adres in de betreffende kern.

Woningzoekenden die in de afgelopen 3 jaar in verband met studie tijdelijk elders ingeschreven zijn of zijn geweest vallen ook onder de voorrangsregeling.

Uitwerking voorrangsregeling:

Wanneer gaan de 14 dagen in?

De veertien dagen gaan in vanaf de sluiting van de reactietermijn. De daaropvolgende 2 weken hebben woningzoekenden uit de kern voorrang op de overige (= regionale) woningzoekenden.

Bij wijze van voorbeeld:

Na de sluiting van de reactietermijn zijn 10 reacties binnengekomen. Volgens de volgorde-criteria zijn als volgt gerangschikt:

Rangorde Qua punten	Kandidaat	binding	Volgorde eerste 14 dagen
1	A	Regionaal	4
2	B	Regionaal	5
3	C	Regionaal	6
4	D	Regionaal	7
5	E	Regionaal	8
6	F	Kern	1
7	G	Regionaal	9
8	H	Kern	2
9	I	Kern	3
10	J	regionaal	10

Mocht de woning na de eerste 14 dagen nog niet zijn verhuurd, dan vervalt de voorrang voor lokale woningzoekenden en is de in rangorde hoogste regionale kandidaat aan de beurt.

Ingangsdatum voorrangsregeling:

De gemeente geeft in haar aanvraag aan op welke datum de voorrangsregeling ingaat. Op deze ingangsdatum is het ook technisch mogelijk om bij de selectie rekening te houden met deze voorrangsregel en is over de regeling gecommuniceerd met de woonconsument. Om hiervoor voldoende tijd te nemen zullen wij toestemming verlenen voor een voorrangsregeling vanaf 1 juli 2004.

Duur voorrangsregeling

De toestemming wordt slechts verleend voor 2 jaar, tenzij door gemeente of BRU op goede gronden wordt verzocht om een andere termijn.