



Sector: Grondgebied  
Afdeling: Rovob/JD  
Portefeuille: Wethouder Lieske  
Agendapunt: 8  
Onderwerp: Regionale samenwerking woonruimteverdeling; Wijziging Huisvestingsverordening 1999

## VOORSTEL

Alsnog te besluiten overeenkomstig het raadsvoorstel van 2 september 2002

## TOELICHTING

### Inleiding

In uw vergadering van 23 september 2002 heeft u besloten om het voorstel betreffende de regionale samenwerking bij de verdeling van woonruimte van de agenda te halen

De argumenten die hiervoor zijn gehanteerd zijn kort samengevat:

- afwachten tot meer bekend is over de nieuwe Huisvestingswet;
- de voorgestelde regio is te groot, hetgeen grootschaligheid, ondoorzichtigheid en een te grote afstand voor de burger met zich mee brengt;
- aantasting van opgebouwde rechten van ingeschreven woningzoekenden;
- zelfbeschikkingsrecht gemeenten worden aangetast;
- er is onvoldoende overleg geweest met de huurdersraden.

Naar aanleiding hiervan is Triada Wonen benaderd inzake de raadpleging van de huurdersraden en is nader overleg gevoerd met het ministerie van VROM en de vertegenwoordigers van de gemeenten in de regio.

### Argumenten

Inmiddels zijn de gemeenteraden van Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek en Epe akkoord gegaan met de regionale samenwerking. In Hattem heeft men het voorstel aangehouden. Het wordt in de decemberraad opnieuw behandeld. In Elburg staakten de stemmen, maar ziet het er naar uit dat het voorstel in de eerstvolgende raadsvergadering alsnog wordt aangenomen. De gemeente Heerde plaatst zich in een uitzonderingspositie als de besluitvorming nog verder wordt uitgesteld.

Triada Wonen heeft aangegeven dat de regionalisering van de woonruimteverdeling is besproken in vergaderingen van de centrale huurdersraad en dat thans officieel om advies is gevraagd. De centrale huurdersraad stemt in met de regionalisering van de woonruimteverdeling, maar heeft nog wel enkele vragen over de voorgenomen wijziging van het puntensysteem en de feitelijke uitvoering.

Triada Wonen geeft verder aan dat door het gelijkschakelen van het beleid in de drie gemeenten waarin zij actief is, efficiënter gewerkt kan worden en meer duidelijkheid en eenduidigheid voor de woningzoekenden gegeven kan worden. Voor woningzoekenden is het voordeel dat een ruimer aanbod aan passende huisvesting gedaan kan worden. De uitvoering zal nog wel wat voeten in de aarde hebben, aangezien de organisatie en de computersystemen erop aangepast moeten worden en ook de verschillende woningcorporaties tot een goede afstemming zullen moeten komen. Men pleit er daarom voor om zo snel mogelijk met het nieuwe systeem te beginnen, zodat er ervaring kan worden

opgedaan en aanloopproblemen zo snel mogelijk kunnen worden verholpen. Het zou daarom jammer zijn als de besluitvorming nog verder wordt uitgesteld.

Er is bij het ministerie en de inspectie VROM geïnformeerd naar de stand van zaken omtrent de gewijzigde Huisvestingswet. Aangegeven wordt dat op landelijk niveau uitgangspunt blijft dat een ieder zich in principe vrij in het hele land moet kunnen vestigen en dat slechts in uitzonderingsgevallen beperkingen mogen worden opgelegd, maar dan in beginsel alleen op regionaal niveau. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat hier verandering in zal komen.

Er is weliswaar een tendens dat er in kleine kernen meer gebouwd zal kunnen worden, maar dat wordt afhankelijk gesteld van een regionaal woonprogramma, waaruit blijkt dat er in de regio behoefte is aan bepaalde woningtypen en woonmilieus. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat het bieden van extra woningbouwruimte zich niet verhoudt met het stellen van lokale bindingseisen. Hoe meer je mag bouwen, hoe minder aanleiding er is voor het stellen van lokale bindingseisen. Regionalisering van de bindingseisen biedt een oplossing voor dat probleem.

In de Nota Wonen en de concept Woonwet is daarom aangegeven dat provincies een woonvisie moeten opstellen met daarin onder meer aandacht voor de regionale differentiatie in woonmilieus. Ook het Nationaal Akkoord Wonen gaat uit van een evenwichtig regionaal woonbeleid. Het is daarom heel goed dat de regio initiatieven tot regionale samenwerking bij de woonruimteverdeling heeft genomen.

Op provinciaal niveau wordt op deze tendens ingespeeld door de concept- provinciale woonvisie "Wonen in Gelderland". Hierin wordt niet langer uitgegaan van een volkshuisvestingsprogramma volgens contingenten, maar wordt, onder handhaving van een aantal ruimtelijke doelstellingen, uitgegaan van tegemoetkoming aan de woningbehoefte en verbetering van de kwaliteit van het woonmilieu. De provincie geeft daarbij aan dat de woningmarkt door de toegenomen mobiliteit geen harde grenzen meer kent die samenvallen met gemeentelijke grenzen. In een door de vraag van woningzoekenden gestuurde markt wordt het woonbeleid in toenemende mate regionaal beleid. Voor het creëren van een passend aanbod aan woonmilieus is regionale afstemming noodzakelijk. De provinciale woonvisie wordt daarom onderverdeeld in zes Gelderse regio's. Gemeentelijke woonvisies en lokale kwalitatieve woonprogramma's, die worden samengevoegd tot een regionale woonvisie, zijn daarbij essentieel. De regionalisering van de woonruimteverdeling en het op regionaal niveau afstemmen van het beleid past uitstekend in dit kader.

Gedeputeerde Th. H. C. Peters heeft daarbij al aangegeven dat de provincie uitgaat van een pakket aan samenhangende maatregelen, waaruit niet zomaar onderdelen kunnen worden weggelaten. Gemeenten dienen daarin samen op te trekken. Het gaat om een totaal pakket, waaraan goedkeuring zal worden gegeven voor het totaal van de gemeenten. De regionalisering van de woonruimteverdeling en het in regionaal verband bepalen van de kooprijsgrenzen passen uitstekend in dat beleid.

De gemeenten kunnen hun visie en kwalitatief woonprogramma inbrengen in het provinciale beleid "Wonen met Kwaliteit". De gemeentelijke "Visie op het wonen en Werken in de gemeente Heerde tot 2015" is wat dat betreft heel erg belangrijk. De provincie heeft al aangegeven daar in grote lijnen mee in te kunnen stemmen.

Van belang is verder dat de voorgestelde samenwerking een resultaat is van enkele jaren onderhandelen. In eerste instanties is getracht om gestalte te geven aan een samenwerking op een kleiner schaalniveau. Pas toen duidelijk werd dat voor een kleine regio geen goedkeuring zou kunnen worden gekregen, waardoor het vasthouden aan lokale bindingseisen in gevaar zou komen, is aansluiting gezocht bij de grotere regio. Voor het signaal van uw raad dat de voorkeur uitgaat naar een kleinere regio hebben wij derhalve alle begrip, maar een kleine

regio is helaas niet haalbaar. Rekening houdend met de genoemde risico's van een grote regio, hebben wij getracht om in goed overleg met de regiogemeenten te komen tot een overeenkomst, uitvoeringsregelingen en reglementen die de risico's zo goed mogelijk afdekken. Voor het geval dat zich in de praktijk problemen voordoen, vragen wij mandaat om aanpassingen door te mogen voeren om daaraan zo goed mogelijk tegemoet te komen en de afstand tot de burger zo klein mogelijk te houden.

Gelet op de hiervoor geschetste overwegingen en ontwikkeling in de richting van een regionaal woonbeleid is het van groot belang dat de gemeente Heerde instemt met de thans bereikte onderhandelingsresultaten aangaande de regionalisering van de woonruimteverdeling.

## **VOORSTEL**

Geadviseerd wordt derhalve om alsnog in te stemmen met het eerder gedane voorstel. Te weten:

1. De Huisvestingsverordening 1999 gemeente Heerde te wijzigen conform het bijgaande besluit, ten einde verdergaande regionale samenwerking op het gebied van woonruimteverdeling mogelijk te maken.
2. Goed te keuren de bijgevoegde (concept-) samenwerkingsovereenkomst met de daarin vermelde regiogemeenten en woningstichtingen in het woningmarktgebied Noordveluwe zodat:
  - ten aanzien van de verdeling van de huurwoningen in het woningmarktgebied dezelfde regels worden gehanteerd;
  - de huurwoningen in het woningmarktgebied voor woningzoekenden in de gehele regio bereikbaar worden en de onderlinge uitwisseling van woningzoekenden in de huursector wordt bevorderd.
3. Goed te keuren, dat de urgentie- en klachtenafhandeling in handen wordt gesteld van een regionale urgentiecommissie en een regionale klachtencommissie, overeenkomstig de hierbij gevoegde concept-reglementen en urgentierichtlijn.
4. Ons college te machtigen, indien alsnog noodzakelijk, detailleringen en ondergeschikte wijzigingen aan te brengen in de bijgevoegde concept-samenwerkingsovereenkomst, concept-reglement urgentiecommissie, concept-reglement klachtencommissie en concept-urgentierichtlijn.
5. De benodigde financiële middelen voor de samenwerking en de uitvoering van de overeenkomst in beginsel beschikbaar te stellen.
6. De Huisvestingsverordening 1999 gemeente Heerde te wijzigen conform het bijgaande besluit, ten einde het werkingsgebied van de verordening en de samenwerkingsovereenkomst uit te breiden met het gedeelte van de gronden van de gemeente Olst – Wijhe voorzover gelegen ten westen van de IJssel (buurtschap Marle).

## **Advies commissie**

Dit voorstel is aan de orde geweest in de vergadering van de commissie grondgebiedszaken op 25 november 2002. Algemeen gevoelen is dat men liever een kleinere regio zou hebben, maar noodgedwongen gaat men akkoord met de regio zoals nu is aangegeven. Men wil in ieder geval voorkomen dat de woningmarkt helemaal vrij wordt en Heerde een witte plek wordt op de Noordveluwe. De meerderheid van de commissie stemt daarom in met het voorstel.

Heerde, 28 november 2002.

Het college van H E E R D E  
W. Hoonstra , burgemeester  
Mr. A.M. van der Giessen , secretaris

Bijlagen:  
Besluit

*c/m. voorstel*