

## Raadsvoorstel

<b>Onderwerp:</b> Verordening 'Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015'		<b>Agendapunt:</b>
<b>Commissie:</b>		<b>e-mailadres opsteller:</b> jurrien.van.den.berg@barendrecht.nl
<b>Portefeuillehouder:</b> Goedknecht, M.C.C.		Openbaar
<b>BBVKenmerk:</b> 143212		

### Onderwerp

Verordening 'Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015'

### Geadviseerde beslissing raad

- In te stemmen met het verzenden van de BAR-reactie (verseonnr. 143225) op de ontwerpverordening 'Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015' aan het Algemeen Bestuur van de stadsregio Rotterdam.

### Inleiding

Op 14 februari 2014 is de verordening 'Woonruimtebemiddeling stadsregio Rotterdam 2014' door het Algemeen Bestuur van de stadsregio Rotterdam vastgesteld. Op 3 juni 2014 werd onverwacht de nieuwe Huisvestingswet door de Eerste Kamer vastgesteld. De verordening was deels in strijd met de nieuwe wet. De verordening is hiertoe aangepast.

### Beoogd effect

Een huisvestingsverordening geeft overheden de mogelijkheid in te grijpen als er sprake is van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste (verdringing) of van woningzoekenden die dringend behoefte hebben aan woonruimte (urgentie). Een huisvestingsverordening heeft als voornaamste doel de schaarste aan te pakken (bijvoorbeeld door huurprijsbeleid of nieuwbouw- en verbouwprojecten).

### Relatie met beleidskaders

Toekomstvisie en structuurvisie Albrandswaard 2025.

### Argumenten

#### *1 Gemeenten zijn bevoegd om de verordening vast te stellen*

Op 10 december 2014 is de ontwerpverordening 'Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015' door het Dagelijks Bestuur van de stadsregio Rotterdam voorlopig vastgesteld. Vanaf 1 januari 2015 heeft de stadsregio Rotterdam niet langer de status van WGR-plus waardoor de ontwerpverordening niet door het Algemeen Bestuur van de stadsregio kan worden vastgesteld. De 14 gemeenteraden is gevraagd een reactie te geven op de ontwerpverordening

#### *2 De verordening sluit aan op het collegeprogramma*

In het collegeprogramma is de wens uitgesproken een woningvoorraad te realiseren die aansluit bij de (lokale) behoefte. De verordening 'Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015' is een middel om schaarste op de woningmarkt tegen te gaan. Voortzetting van de samenwerking op regionaal niveau is derhalve wenselijk, ook voor de woningzoekenden.

#### *3 Voorrang aan woningzoekenden met regionale of lokale binding*

In de verordening wordt de gemeenten de mogelijkheid geboden om ondanks de regionale afspraken (verordening) toch de mogelijkheid te behouden om in te spelen op de lokale situatie. Gemeenten kunnen hiermee voorrang verlenen aan woningzoekenden met regionale of lokale binding.

## Kanttekeningen

### 1 Geen sprake van schaarste in de stadsregio Rotterdam

In kwantitatieve zin is er in de stadsregio Rotterdam in principe geen sprake van schaarste op de woningmarkt. Er zijn meer sociale huurwoningen dan dat er huishoudens zijn die tot de doelgroep behoren. Wel is er sprake van een onevenwichtige spreiding van de sociale huurwoningen. Er is bij de huisvestingsverordening voor gekozen om alle sociale huurwoningen in de stadsregio Rotterdam onder de huisvestingsverordening te laten vallen en vervolgens op lokaal niveau te bepalen welk deel daarvan als schaars wordt aangemerkt. Door monitoring kan dit jaarlijks worden bijgesteld.

### 2 Leefbaarheid

Helaas is het niet langer mogelijk om in het kader van leefbaarheid te sturen met de verordening. De nieuwe Huisvestingswet verwijst deze mogelijkheid namelijk exclusief naar de 'Rotterdamwet'. Het preventief toepassen van maatregelen is hiermee echter niet mogelijk. Om die reden overwegen de gemeenten van de stadsregio Rotterdam een lobby te houden die erop is gericht om met een 'Rotterdamwet-light' ook preventief maatregelen te kunnen treffen als dat nodig is.

## Uitvoering/vervolgstappen

Na akkoord van het college wordt de concept-BAR-reactie op de ontwerpverordening 'Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015' voorgelegd aan de commissie en uiteindelijk aan de raad.

Gemeenten hebben de taak, bij voorkeur in overleg met de woningcorporaties, om schaarste te bepalen en aan te pakken. De lokale woonvisie vormt een belangrijke basis voor de bepaling van schaarste voor de verschillende doelgroepen. In de gemeente Albrandswaard is momenteel geen Woonvisie meer van kracht en zal in het komende half jaar opgesteld worden. De woonvisie wordt daarna per woningcorporatie uitgewerkt in de opvolger van de prestatieafspraken die geldig waren tot 2013.

## Communicatie/participatie na besluitvorming

Ten behoeve van de op te stellen reactie is op *28 januari 2015* is voor de BAR-gemeenteraden en de lokaal actieve woningcorporaties een informatiebijeenkomst georganiseerd. Aansluitend aan deze bijeenkomst is door de BAR-gemeenten een conceptreactie (bijlage) opgesteld. Uiterlijk op *21 maart 2015* kunnen de gemeentelijke reacties op de ontwerpverordening worden ingediend. In overleg met de stadsregio Rotterdam is, in verband met de vergaderdata van de BAR-gemeenteraden, afgesproken om een concept BAR-reactie in te dienen. Aansluitend aan de raadsvergadering van *7 april 2015* kan de definitieve BAR-reactie worden verzonden.

Op *8 of 9 april 2015* worden de ingekomen reacties tijdens het regionale portefeuillehouders overleg Wonen besproken evenals een voorstel tot aanpassing van de ontwerpverordening. In *mei/juni 2015* wordt de aangepaste ontwerpverordening door de 14 gemeenteraden vastgesteld. De verordening treedt op *1 juli 2015* in werking.

Na akkoord van de raad wordt bijgevoegde concept-BAR-reactie op de ontwerpverordening 'Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015' verzonden naar het Algemeen Bestuur van de stadsregio Rotterdam.

## Bijlagen/ter inzage liggende stukken

143225 Concept-BAR-reactie op de ontwerpverordening 'Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015'.

Met vriendelijke groet,  
het college van de gemeente Albrandswaard,  
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Hans-Christoph Wagner