



Onderwerp: Vaststellen Huisvestingsverordening Terschelling 2019

Jaar/nummer: 2019/30

In behandeling bij: Wethouder Haringa

Voorstel

1. De Nota Inspraak en Overleg concept Huisvestingsverordening Terschelling 2019 vaststellen.
2. De Huisvestingsverordening Terschelling 2019 en de toelichting bij de verordening vaststellen met in acht name van de in de Nota Inspraak en Overleg concept Huisvestingsverordening Terschelling 2019 voorgestelde aanpassingen.

Samenvatting

De gemeenteraad heeft ingestemd met de concept Huisvestingsverordening Terschelling 2019 en besloten deze vrij te geven voor inspraak.

De concept verordening heeft 4 weken ter inzage gelegen en er heeft overleg plaatsgevonden met Huurdersvereniging de Brandaris, WoonFriesland en de lokale makelaars.

Er zijn geen inspraak reacties ontvangen. Wel geven de overlegreacties aanleiding om de verordening gewijzigd vast te stellen.

Toelichting

De Huisvestingswet 2014 biedt gemeenten de mogelijkheid om in te grijpen in de woonruimteverdeling en de samenstelling van de woonruimtevoorraad. Hiermee kunnen onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte bestreden worden. Dit ingrijpen op de woningmarkt kan uitsluitend door middel van een verordening. Omdat de huidige verordening op 30 juni 2019 vervalt en er nog steeds sprake is van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte is het gewenst om een nieuwe verordening vast te stellen.

Wijzigingen ten opzichte van de inspraakversie

De overlegreacties zijn opgenomen in bijgaande Nota Inspraak en Overleg concept Huisvestingsverordening Terschelling 2019 en daarin beantwoord. In de Nota wordt voorgesteld om een aantal wijzigingen in de concept verordening aan te brengen:

- ***Begripsbepalingen***
 - Op verzoek van de raad worden enkele definities op een andere wijze geordend
 - Op voorstel van de Huurdersvereniging wordt de definitie van een kleine gezinswoning gewijzigd
 - Op voorstel van WoonFriesland wordt de definitie van middenhuur aangepast
 - Naar aanleiding van vragen wordt de definitie van volwaardige slaapkamer aangepast
 - Op voorstel van WoonFriesland en de Huurdersvereniging vervalt het begrip actief woningzoekende

- Op voorstel van WoonFriesland wordt ouder dan 55 jaar gewijzigd in 55 jaar en ouder
- *Inschrijfvergoeding*
 - Op voorstel van WoonFriesland wordt het mogelijk gemaakt om een eenmalige geringe inschrijfvergoeding te vragen.
- *Apart inschrijfsysteem voor Terschelling*
 - Op voorstel van de Huurdersvereniging wordt opgenomen dat WoonFriesland een apart inschrijfsysteem/internetpagina voor Terschelling in moet richten.

Historie

De concept Huisvestingsverordening Terschelling 2019 is op 9 april 2019 behandeld in de raadscommissie en op 23 april in de gemeenteraad.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

Uitputtende regeling

Het vaststellen van een Huisvestingsverordening is de enige mogelijkheid om de verdeling van woonruimte en samenstelling van de woningvoorraad te regelen. Het is niet mogelijk om dit te doen via collegebesluiten, beleidsregels, privaatrechtelijke regelingen of (prestatie)afspraken met verhuurders. Redenen hiervoor zijn: vergroting van de democratische legitimiteit en de transparantie en de rechtsbescherming voor de woningzoekenden.

Huisvestingsverordening is voor maximaal 4 jaar

Een Huisvestingsverordening mag maar voor 4 jaar worden vastgesteld. Daarna moet de noodzaak van het hebben van een verordening opnieuw worden aangetoond. De Huisvestingsverordening moet dan ook onderdeel van een bredere aanpak zijn, die er toe moet leiden dat de schaarste wordt opgelost. Deze bredere aanpak bestaat onder meer uit het faciliteren en realiseren van woningbouwmogelijkheden, het sluiten van prestatieafspraken met de woningcorporatie en de Huurdersvereniging, het aankopen en uitgeven van grond voor woningbouw, maar ook uit de aanpak van onrechtmatige bewoning (onttrekking van permanente woonruimte door deze in gebruik te nemen als recreatiewoning of tweede woning).

De Huisvestingsverordening 2015 vervalt op 30 juni 2019. Als de gemeente vrije vestiging wil blijven beperken dan moet er voor 1 juli 2019 een nieuwe verordening zijn vastgesteld en elektronisch bekendgemaakt.

Anticiperen op wijziging van de Huisvestingswet 2014

In de verordening is ook de middenhuur onder het vereiste van de huisvestingsvergunning gebracht. Daarmee moeten ook deze woningen verhuurd worden aan maatschappelijk en/of economisch gebonden woningzoekenden. De maximale huurprijsgrens van € 915 (prijspeil 1/1/2019) en de wijze van aanpassen van de grens zijn overgenomen uit het Programma +135+. Hiermee wordt geanticipeerd op een wijziging van de Huisvestingswet waarin het mogelijk wordt om de middenhuur huisvestingsvergunningplichtig te maken. Het wetsvoorstel ligt bij de Eerste Kamer.

Belang voor toerisme/samenleving/economie

Het beschikbaar zijn en blijven van de goedkope woningvoorraad voor de eilander beroepsbevolking is van groot belang voor de samenleving en de recreatie.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

In de Huisvestingsverordening 2019 wordt het beleid dat uit de Huisvestingsverordening 2015 voortgezet.

Door de middenhuur onder de vergunningplicht te brengen zal het aantal aanvragen om huisvestingsvergunning toenemen. Ook de uitbreiding van de mogelijkheden tot labeling van woningen en de daaraan gekoppelde voorrangsregels zal, bij toepassing, tot meer werk leiden.

Communicatie/interactiviteit

Het besluit van de raad wordt bekendgemaakt.

Advies van de raadscommissie

Het Presidium heeft besloten het voorstel zonder voorafgaande behandeling in de raadscommissie aan de gemeenteraad voor te leggen.

Ter inzage liggende stukken

1. Nota Inspraak en overleg concept Huisvestingsverordening Terschelling 2019
2. Huisvestingsverordening Terschelling 2019 met toelichting (de in de Nota Inspraak en Overleg voorgestelde aanpassingen zijn hierin verwerkt)
3. Concept Huisvestingsverordening Terschelling 2019 – Inspraakversie
4. Raadsbesluit.

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, 11 juni 2019

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

W.R.H. van Schoonhoven,
Loco-secretaris/adjunct-directeur

J.B. Wassink,
burgemeester