

KORT VERSLAG VAN SESSIE 3 VAN 2014

| | |
|---|---|
| Onderwerp | Huisvestingsverordening 2015 |
| Voorzitter | J. van Ikelen |
| Griffie | S. Neeskens |
| Aanwezige raadsleden | P. van Deudekom, B. Hageman, M.M. Hillebrink, M. Koedijker |
| Aanwezige steunfractieleden | M.T.G. Bok, J. Bot, B.J.J. Hendriks, P. Koopman, L.H. Remkes, H.M. Teske-Post |
| Aanwezige portefeuillehouder | R. te Beest (i.p.v. F. Bal) |
| Aanwezige ambtenaren / externe deskundigen | Co Beijer |

De voorzitter leidt het onderwerp kort in en neemt het behandelvoorstel door. Vanavond is wethouder Te Beest aanwezig. Hij vervangt wethouder Bal die bij een andere sessie aanwezig dient te zijn.

De aanwezige fracties krijgen het woord en afgesproken wordt dat de wethouder en ambtenaar direct de gestelde vragen beantwoorden.

Mevrouw Koedijker (SP) vindt het jammer dat het aantal betaalbare huurwoningen is gehalveerd. Zij wil graag verduidelijking over artikel 4, lid 1 en 2 en artikel 13 lid 1 en 2. Zo wil zij weten wat de voorzieningen zijn voor inschrijving door burgers die niet digitaal vaardig zijn. De definitie van het aanbieden van woonruimte op een digitaal platform is wel erg ruim. De genoemde regels van artikel 13 dienen aangescherpt te worden. Zij vindt dat de huisvestingsverordening een instrument mist om doorstroming te bevorderen. Het biedt wel mogelijkheden voor experimenten.

De wethouder geeft aan dat deze verordening niet bedoeld is om de woningmarkt van Velsen in de meest brede zin te bespreken. Er is wel voor gekozen om een huisvestingsverordening op te stellen omdat de gemeente wil sturen op een aantal processen. Het stuk moet er voor 1 juli 2015 liggen. Het grootste deel van het aanbod van de woningen gaat via de websites van de woningcorporaties. Een klein deel gaat via particulieren, die kunnen het aanbieden op een digitaal platform. De opmerking over de ruime definitie hiervan zal hij meenemen. Mensen die niet digitaal vaardig zijn kunnen zich ook aan de balie melden en worden geholpen met inschrijven. Deze huisvestingverordening biedt inderdaad ruimte voor experimenten.

De heer Hendriks geeft aan dat in deze huisvestingsverordening ruimte wordt geboden aan woningcorporaties om te bepalen in welke huurklasse een vrijkomende woning valt. Een huurder of huurwoning kan zo aan de sociale huurwoningmarkt worden onttrokken. Moet er daarom hier niet over gesproken worden in deze verordening om te zorgen dat de voorraad van sociale huurwoningen niet nog verder daalt.

Wethouder te Beest: Dit is een terechte discussie. Dit gaat over splitsing, verkoop en dat soort zaken waarbij de vraag gesteld kan worden of dat thuishoort in deze

verordening of bij de prestatieafspraken met woningcorporaties. Voor de splitsing is gekozen om het de komende tijd aan te kijken. Over verkoop van bezit van woningcorporaties is de gemeente in overleg. Zij zijn er overigens erg terughoudend mee. Het zou kunnen worden afgedwongen middels de verordening maar daar is op dit moment niet voor gekozen. Het is wel belangrijk dat het wordt gemonitord maar het zit dus niet verankert in deze huisvestingsverordening.

De heer Deudekom (LGV) geeft aan dat artikel 14 ruimte biedt voor het uitvoeren van een experiment. Er is een schaarste aan voorraad van goedkope woningen. Hier en daar is er nog wel wat ruimte in de gemeente en noemt enkele locaties. Wellicht kan hier een pilot uitgevoerd worden. Hierover leest hij niets terug.

Wethouder Te Beest: Het uitvoeren van experimenten is opgenomen om speelruimte te bieden. Dit stuk gaat niet over locaties en investeringsmogelijkheden.

Mevrouw Remkes (ChristenUnie) heeft met belangstelling kennis genomen van de huisvestingsverordening. Is het wel verstandig om op dit moment de regionale bindingseis bij te stellen in verband met schaarste? Zij doet de suggestie om eengezinswoningen alleen beschikbaar te stellen aan gezinnen. De gemeente heeft de taak om statushouders, oftewel ex asielzoekers, te huisvesten. Houdt hierbij rekening met de lange wachttijden voor Velsenaren. Er zijn sociale huurwoningen waarbij de huurders verplicht energie moeten afnemen van een bepaalde energieleverancier, bijvoorbeeld IJbron energie. Zij maakt zich hier zorgen over aangezien de kosten hiervan heel hoog zijn en de bewoners een laag inkomen hebben. Het is belangrijk om te handhaven op kamergewijs verhuren.

Wethouder te Beest: In het verleden is er geëxperimenteerd met 'huren bij de burens' waarbij er over en weer verhuurd kan worden tussen de IJmond en Zuid-Kennemerland. De bindingseis is helemaal weggelaten. Het werkt twee kanten op. Er wordt op gemonitord maar zien er geen problemen op. De wethouder kan de vraag met betrekking tot verplichte energie afname bij IJbron energie niet beantwoorden. Hij komt hier schriftelijk op terug.

Mevrouw Bot (Groen Links) heeft geconstateerd dat er in huisvestingsverordeningen van andere gemeenten soms meer specificaties staan. In Velsen is er meer ruimte in de verordening. Is dit een bewuste keuze?

Wethouder Te Beest: Velsen kijkt af qua beeldvorming. Wij willen de woningmarkt open houden, dat past ook goed in de Visie op Velsen. Hij is er van op de hoogte dat bijvoorbeeld de gemeente Zandvoort wat terughoudender is hierin.

De heer Koopman (CDA) geeft aan dat de huisvestingswet stelt dat er jaarlijks een plan van aanpak moet worden opgesteld door de gemeente en woningcorporaties om de schaarste aan te pakken. De raad wil graag jaarlijks een terugkoppeling hierover ontvangen over de stand van zaken met indien mogelijk prestatieafspraken erin verwerkt. Hij vindt het hierbij belangrijk om te weten hoe doorstroming uit sociale huurwoningen bewerkstelligd kan worden. Zitten er verschillen tussen de verordeningen van de gemeenten binnen de RAP (Regionaal Actie Programma Wonen)?

Wethouder Te Beest: Er zitten kleine verschillen in de verschillende huisvestingsverordeningen, echter niet op de hoofdlijnen. Hij kan nu geen antwoord geven over hoe de terugkoppeling plaats gaat vinden. Hij denkt dat die in het RAP zit. Er komt wel een terugkoppeling aan de raad.

De heer Hendriks (PvdA) wil weten hoe de relatie is met overige gemeentes. Er wordt 50% van de huurwoningen open gesteld voor buiten de gemeentegrenzen. Niet alle gemeenten hebben de huisvestingsverordening vastgesteld. Wat als een gemeente een meer protectionistisch woningmarktbeleid voert? Heeft dat consequenties voor ons beleid of onze verordening of wordt die 50% dan niet beschikbaar gesteld? Zorg ervoor dat mensen op centrale plekken in de gemeente gebruik kunnen maken van de digitale loketten, bijvoorbeeld bij de woningbouwcorporaties. Zoek bij de mogelijkheid van doorstroming van huurwoningen samenwerking met de huurdersverenigingen.

Wethouder Te Beest: over de wederkerigheid m.b.t. huren bij een andere gemeente geeft hij aan dat de gemeente Velsen heeft gekozen voor vooruitstrevendheid. Wij zijn minder protectionistisch. Discussies hierover zijn beslecht door de resultaten uit onderzoeken. De gemeente heeft beslist geen spijt van deze keuze. Wethouder Bal heeft periodiek overleg met de huurdersverenigingen.

De heer Beijer (beleidsambtenaar) geeft aan dat er inderdaad verschillen zijn tussen de gemeenten. De gemeente Zandvoort kan de eigen huurwoningen voor een kwart afschermen. Het andere deel staat dus open voor verhuur aan mensen uit andere gemeenten.

De heer Hillebrink (D66Velsen) is blij dat er minder regels zijn in de huisvestingsverordening. De huurprijs in Zuid-Kennemerland is hoger dan in de IJmond. Hij verzoekt het college om vinger aan de pols te houden van de verschuivingen van huurders over en weer en raad hierover te informeren. De toename van vluchtelingen en statushouders zal in 2016 verdubbelen. Dit zal een spanningsveld opleveren. Het is van belang dat er een goed spreidingsbeleid plaatsvindt. In hoeverre gaat het college hiervoor zorg dragen? Over het voorbereidingsbesluit vraagt hij zich af hoeveel handhavingsacties er de afgelopen periode hebben plaatsgevonden en zijn er sanctie ondernomen. Hij heeft eerdere al een technische vraag gesteld, het antwoord hierop was zeer beperkt.

De heer Beijer (beleidsambtenaar) geeft aan dat er niet veel gehandhaafd is op kamerverhuur. Hiervoor is onder andere ook capaciteit nodig. Wethouder Te Beest geeft aan dat gevallen van splitsing van woningen op de particuliere markt hem bekend zijn in bijvoorbeeld de Trompstraat. Op dit gebied dient goed vinger aan de pols gehouden te worden.

De heer Bok (Velsen Lokaal) heeft een vraag over de inkomensgrens. Er zijn regels voor de tweede inkomensstoets. De goedkoopste woningen aanbieden aan de laagste inkomens. Deze regel maakt variatie in de wijk lastig. De uitgangspunten van de raad zijn goed overgenomen.

De heer Beijer (beleidsambtenaar) geeft aan dat het een wettelijke regeling betreft. De gemeente en woningcorporaties hebben geen invloed op de regelgeving over de

tweede inkomenstoets. Er komt een nieuwe woningwet. Samen met de woningcorporaties wordt er geprobeerd invloed uit te oefenen over het spreidingsbeleid. We hebben te maken met bepaalde woningen in bepaalde wijken. Het is zeker een aandachtspunt.

De heer Hageman (VVD) geeft aan dat de huisvestingsverordening duidelijke afspraken en mogelijkheden biedt. De huisvestingsverordening is met zo min mogelijk regels opgesteld en dat juicht hij toe. Over de nieuwe regels omtrent de regionale bindingseis geeft hij aan dat hij kansen ziet en het mogelijkheden voor Velsen biedt. Het is goed dat er ruimte is voor experimenten.

Mevrouw Teske (Forza!Jmond) geeft aan dat de uitgangspunten goed zijn overgenomen. Als er wordt gesproken over een gezin wordt er een huishouden bedoeld met één of meerdere thuiswonende kinderen. Is er een leeftijdsgrens verbonden aan het thuiswonende kind? Wat wordt er precies mee bedoeld? Er is ook een voorbereidingsbesluit waarin staat vermeld dat er bestemmingsplannen worden voorbereid voor de gebieden IJmuiden-Oost en Santpoort-Noord. In de samenvatting van het raadsvoorstel hierover staat vermeld dat dit in de meeste al is toegepast. In welke overige wijken is dit nog niet toegepast? Zij noemt als voorbeeld Velsen-Noord. Het bestemmingsplan Velsen-Noord moet namelijk nog opgesteld worden.

Wethouder Te Beest: Het klopt dat handhaven belangrijk is echter moeten er wel voldoende middelen hiervoor beschikbaar zijn. De samenstelling van een gezin is niet afhankelijk van de leeftijd van het thuiswonenden kind. Hier gaat deze verordening niet over, er zijn geen leeftijdsgrenzen in gezet. Aanscherping in het bestemmingsplan is alleen nog nodig in de twee genoemde gebieden in het voorbereidingsbesluit. Als het in meerdere gebieden nodig was dan zouden die wel genoemd worden. Hij weet niet hoe het zit met het gebied Velsen-Noord. Hij zal dit gaan uitzoeken.

De voorzitter geeft het woord aan de aanwezige fracties om aan te geven of de huisvestingsverordening en het voorbereidingsbesluit besluitrijp zijn. Geconcludeerd wordt dat beiden besluitrijp zijn en als hamerstuk naar de raad van 11 juni 2015 kunnen.

Er wordt wel opgemerkt dat de wethouder nog even goed kijkt naar de tekst van het raadsvoorstel en raadsbesluit. Deze tekst bevat wellicht een tegenstrijdigheid. Mocht die er zijn dan zal het worden aangepast.

De wethouder neemt ook de suggestie mee over bewoning van kantoorpanden.

| Toezeggingen |
|--|
| De wethouder kan de vraag met betrekking tot verplichte energie afname bij IJbron energie niet beantwoorden. Hij komt hier schriftelijk op terug. |
| M.b.t. het voorbereidingsbesluit weet de wethouder niet hoe het zit met het gebied Velsen-Noord. Hij zal dit gaan uitzoeken. |
| De wethouder neemt de suggestie mee over bewoning van kantoorpanden. |
| Er wordt wel opgemerkt dat de wethouder nog even goed kijkt naar de tekst van het raadsvoorstel en raadsbesluit m.b.t. het nemen van een voorbereidingsbesluit. Deze tekst bevat wellicht een tegenstrijdigheid. Mocht die er zijn dan zal het worden aangepast. |