

Besluiten ter uitvoering van de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Haarlem 2015

BBV nr: 2015/186089

1. Inleiding

Per 1 januari 2015 is de nieuwe Huisvestingswet (hierna: wet) in werking getreden. Op grond van deze wet treedt op 1 juli 2015 de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Haarlem 2015 (hierna: verordening BBV nr: 2015/159179) in werking. Deze verordening vervangt de huidige Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland 2007. Naar aanleiding van de nieuwe verordening dienen een aantal onderliggende besluiten geactualiseerd te worden.

Ter uitvoering van de verordening dient het college een besluit te nemen over:

- de mandatering van de collegebevoegdheden uit de verordening;
- het reglement van de urgentiecommissie Zuid-Kennemerland (hierna: urgentiecommissie) die over de uitvoering van de urgentieregeling uit artikel 9, 10 en 11 van de verordening in de regio Zuid-Kennemerland gaat, en
- het aanwijzen van studentenwoningen, die uitgezonderd dienen te worden van de huisvestingsvergunningplicht.

2. Besluitpunten college

1. Het college verleent per 1 juli 2015 mandaat volgens bijlage 1, die onderdeel uitmaakt van dit besluit.
2. Het college stelt het Reglement Urgentiecommissie Zuid-Kennemerland 2015, toegevoegd in bijlage 2 en onderdeel van dit besluit, vast.
3. Het college wijst de woningen gelegen aan de adressen genoemd in bijlage 3, die onderdeel uitmaakt van dit besluit, aan als studentenwoningen.
4. Dit besluit heeft geen financiële consequenties.
5. De betrokkenen worden geïnformeerd.
6. Dit besluit wordt na vaststelling gepubliceerd in het digitale Gemeentebblad.
7. Het college stuurt dit voorstel ter informatie naar de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Met dit besluit worden het mandateringsregister en het reglement voor de urgentiecommissie geactualiseerd ten gunste van de nieuwe regelgeving en wordt de uitzonderingsregel uit artikel 2 van de verordening voor studentenwoningen met een campuscontract uitgevoerd.

4. Argumenten

Dit besluit brengt het mandateringsregister in overeenstemming met de nieuwe verordening

Volgens de nieuwe verordening verleent het college met dit besluit de in bijlage 1 opgenomen mandaten. Er is aangesloten bij de bestaande mandateringsstructuur.

De verordening voert een splitsingsvergunningplicht in. De bevoegdheden van het college met betrekking tot de splitsingsvergunning worden gemandateerd aan het afdelingshoofd van Veiligheid, Vergunningen en Handhaving, afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving.

In de verordening is de mogelijkheid opgenomen tot het opleggen van een bestuurlijke boete bij overtreding van de verordening. Deze bevoegdheid van het college wordt gemandateerd aan het afdelingshoofd van Veiligheid, Vergunning en Handhaving, afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving.

Dit besluit brengt het reglement voor de urgentiecommissie in overeenstemming met de nieuwe verordening

Conform de nieuwe verordening dient er een nieuw urgentiereglement vastgesteld te worden: het Reglement Urgentiecommissie Zuid-Kennemerland 2015. Dit betreft een geactualiseerde versie van het huidige reglement. Behalve een technische aanpassing door de komst van de nieuwe verordening is een aantal aspecten uit het oude reglement aangepast om de duidelijkheid te vergroten. Dit betreft alleen ondergeschikte wijzigingen



Het reglement geldt voor de regio Zuid-Kennemerland en is in samenwerking met de andere gemeenten in Zuid-Kennemerland tot stand gekomen

De verordening is samen met de regio Zuid-Kennemerland/IJmond tot stand gekomen. De verordeningen die vastgesteld worden in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond zijn daarom zoveel mogelijk gelijklopend. Voor het toekennen van urgenties (artikel 9, 10 en 11 van de verordening) blijven in de regio's Zuid-Kennemerland en IJmond verschillende regels gelden. Het reglement is daarom van toepassing in de regio Zuid-Kennemerland en niet in de regio IJmond. De andere gemeenten in Zuid-Kennemerland zullen hetzelfde reglement vaststellen.

Met dit besluit zijn de studentenwoningen die door de woningcorporaties via campuscontracten verhuurd worden uitgezonderd van de huisvestingsvergunningsplicht

Het verhuren van woningen aan studenten via campuscontracten komt in de huidige praktijk veelvuldig voor in Haarlem. Verhuur via campuscontracten is verbonden aan inschrijving aan een onderwijsinstelling. Het voorziet in de behoefte van studenten om tijdelijk een woning in de buurt van hun onderwijsinstelling te huren.

Op grond van de wet mag in de verordening alleen nog voorrang verleend worden voor specifieke woningen aan bepaalde doelgroepen (in plaats van het stellen van eisen). Daarmee is het niet meer mogelijk om woningen via campuscontracten te verhuren en zodoende de koppeling met de inschrijving aan de onderwijsinstelling te waarborgen.

Met een vergunningsplicht voor deze categorie woningen zou de verhuur via campuscontracten, waarbij inschrijving een eis is, daarom niet meer mogelijk zijn. In de verordening is om die reden een uitzonderingsregel opgenomen voor studentenwoningen. Woningen die via een campuscontract worden verhuurd en als zodanig zijn aangewezen door het college worden aangemerkt als 'studentenwoningen'. Voor studentenwoningen geldt ingevolge artikel 2, tweede lid, sub d, van de verordening geen huisvestingsvergunningsplicht.

Hiermee wordt aangesloten op de regelgeving in de stadsregio Amsterdam, Leiden en Delft.

Met dit besluit wijst het college de woningen opgenomen in bijlage 3, aan die, indien met een campuscontract verhuurd, uitgezonderd zijn van de huisvestingsvergunningsplicht. Het betreft zelfstandige studentenwoningen in Haarlem van woningcorporatie DUWO, Pré Wonen en Ymere.

5. Risico's en kanttekeningen

N.v.t.

6. Uitvoering

- Het besluit wordt na vaststelling gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Mandateringen ten behoeve van de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Haarlem 2015

Bijlage 2: Reglement Urgentiecommissie Zuid-Kennemerland 2015

Bijlage 3: Lijst met zelfstandige studentenwoningen die door DUWO, Pré Wonen en Ymere via een campuscontract verhuurd worden

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris de burgemeester