

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland houdende regels omtrent huisvesting (Nadere regels lokaal maatwerk Westland 2019)

Nadere regels van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland houdende regels omtrent huisvesting Lokaal maatwerk bij woningtoewijzing

Het college van de gemeente Westland;
gelet op artikel 3.8 van de 'Huisvestingsverordening Westland 2019';
besluit vast te stellen de nadere regels 'Lokaal maatwerk Westland 2019':

Toewijzingsregels

Artikel 1.1 Voorrang binnen de eigen kern

In overleg tussen gemeente en corporatie en afhankelijk van de situatie per kern worden per corporatie nadere afspraken gemaakt over de omvang en inzet van lokaal maatwerkregels en voor welke categorie woningen deze worden toegepast.

Artikel 1.2 Doorstroming binnen hetzelfde complex

In overleg tussen gemeente en corporatie en afhankelijk van een verwachte behoefte wordt bepaald of er sprake kan zijn van een interne verhuizing binnen een complex.

Artikel 1.3 Bevorderen van de doorstroming

In overleg bepalen gemeente en corporatie de aantallen en vooral voor welke categorie woningen de doorstroming wordt bevorderd een optimale doorstroming te verkrijgen en meer eigen inwoners te helpen aan een gewilde woning. De keuze voor omvang en categorie woningen kan verschillen per kern en corporatie.

Artikel 1.4 Voorrang bij nieuwbouw om doorstroming op gang te brengen

De corporatie kan vooraf bij het adverteren voorrang bij nieuwbouw faciliteren. Vooraf wordt een inventarisatie gemaakt welke "schaarse" woningen in de bestaande voorraad via doorstroming naar nieuwbouwwoningen vrijgemaakt kunnen worden.

Artikel 1.5 Slaagkans van jongeren vergroten

In overleg tussen gemeente en corporatie en afhankelijk van de situatie per kern kan naast het algemeen labelen van woningen voor jongeren, specifiek de eigen jongere uit de kern voorrang verleend worden. Per corporatie zal vooraf een inventarisatie dienen plaats te vinden over aantal en type woningen.

Artikel 1.6 Combineren

Indien vanuit volkshuisvestelijk oogpunt wenselijk kan, in overleg tussen gemeente en corporatie en afhankelijk van de situatie per kern, een combinatie van de toewijzingsregels 1.1 t/m 1.5 worden gemaakt.

Inwerkingtreding

Deze nadere regels treden in werking op de dag na bekendmaking.

Citeertitel

Deze nadere regels worden aangehaald als: 'Nadere regels Lokaal maatwerk Westland 2019'.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van Burgemeester en Wethouders van Westland op 15 juli 2019,

*Burgemeester en Wethouders van Westland,
de Secretaris,
A.C. Spindler*

*de Burgemeester,
B.R. ARends*

Toelichting:

In het woonruimteverdeelsysteem van de Huisvestingsverordening Westland 2019 is het mogelijk om lokale voorrangsregels op te nemen. Het gaat daarbij om maximaal 25% van het aantal vrijkomende sociale huurwoningen per jaar. Door inzet van lokaal maatwerk kan voorrang worden gegeven op basis van maatschappelijke of economische binding, wanneer sprake is van schaarste van categorieën goedkope woonruimte met onrechtvaardige of onevenwichtige effecten tot gevolg.

Burgemeester en Wethouders zijn van mening:

- dat er knelpunten voor inwoners zijn op de woningmarkt;
- dat in 2019 optimaal gebruik dient te worden gemaakt van Lokaal Maatwerk en dat de 25% volledig naast de mogelijkheden van de reguliere woningtoewijzing, inzet wordt voor het huisvesten van inwoners gemeente Westland;
- dat de aspecten van sociale cohesie in de kernen in het Lokaal maatwerk van belang zijn;
- dat de verschillende soorten van doorstroming gefaciliteerd moeten worden;
- dat de regels leidend zijn en het systeem ondersteunend;
- dat meer in de geest moet worden gehandeld (dus maatwerk leveren) in plaats van het systeem te volgen.

Artikelgewijze toelichting:

Artikel 1.1 Voorrang binnen de eigen kern

Door de corporatie wordt dit zelf in het systeem aangevinkt per advertentie voor een vrijkomende woning. In overleg tussen gemeenten en corporatie en afhankelijk van de situatie per kern worden per corporatie nadere afspraken gemaakt over de omvang en inzet van lokaal maatwerkregels en voor welke categorie woningen. De prestatieafspraken zijn het sturingsinstrument.

Artikel 1.2 Doorstroming binnen hetzelfde complex

De corporatie kan vooraf bepalen of er sprake kan zijn van een interne verhuizing binnen een complex. De regel "doorstroming binnen hetzelfde complex" kan de corporatie daarna zelf aan vinken en opnemen in de advertentie. De daadwerkelijke toewijzing kan ook via bemiddeling plaatsvinden en de corporatie kan deze verantwoorden onder "toepassen lokaal maatwerk". Het aantal toepassingen van deze regel bepalen gemeente en corporatie in overleg op basis van een verwachte behoefte. Het betreft een flexibele toepassing. Ook op te nemen als onderdeel van de de prestatieafspraken.

Artikel 1.3 Bevorderen van de doorstroming

Deze maatregel is opgenomen naast de algemene regel in de verordening voor regionaal maatwerk. De werkwijze is, dat de corporatie vooraf een strategisch keuze maakt of bepaalde woningen via lokaal maatwerk beschikbaar zouden moeten komen voor inwoners van Westland of dat zij onder het regionaal maatwerk zouden kunnen vallen. De keuze bepaalt of er meer eigen inwoners een woning kunnen krijgen. Dit wordt vooraf aangevinkt (per advertentie) in het systeem. In overleg bepalen gemeente en corporatie de aantallen en vooral voor welke categorie woningen dit gaat gelden om a) optimale doorstroming te verkrijgen en b) meer eigen inwoners te helpen aan een gewilde woning. De keuze voor omvang en categorie woningen kan verschillen per kern en corporatie. De afspraken hierover worden vastgelegd in de prestatieafspraken met de corporatie.

Artikel 1.4 Voorrang bij nieuwbouw om doorstroming op gang te brengen

Nieuwbouw in de sociale huur is meestal een strategische keuze om woningcategorieën aan de voorraad toe te voegen die aansluiten bij de huidige en toekomstige Westlandse woningbehoefte. De nieuwbouw sociale huur is een schaars goed. Nieuwbouw willen we optimaal inzetten om doorstroming te verkrijgen. De corporatie kan vooraf bij het adverteren deze regel aanvinken. Vooraf wordt een inventarisatie gemaakt welke "schaarse" woningen in de bestaande voorraad via doorstroming naar nieuwbouwwoningen vrijgemaakt kunnen worden. De afspraken hierover worden vastgelegd in de prestatieafspraken met de corporatie.

Artikel 1.5 Slaagkans van jongeren vergroten

Van belang is dat jongeren in verband met behoud van draagvlak voor voorzieningen, behouden kunnen blijven voor de kern. De corporatie kan naast het algemeen labelen van woningen voor jongeren, specifiek de eigen jongere uit de kern voorrang toekennen door vooraf in de advertentie deze regel aan te vinken. Per corporatie zal vooraf een inventarisatie dienen plaats te vinden over aantal en type woningen. Gebruik van deze regel kan dus per kern verschillen. De afspraken hierover worden vastgelegd in de prestatieafspraken met de corporatie.