

Raads Voorstel



Gemeente Brummen

Reg.nr. : RV12.0038/ASc
Portefeuille(s) : Volkshuisvesting
Programma : Ruimtelijke Ontwikkeling
Onderwerp : aansluiting gemeente Brummen, woningstichting Brummen en Sprengenland Wonen bij regionaal stelsel van woonruimteverdeling

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 15 mei 2012

Wij stellen voor te besluiten om:

1. In te stemmen met de aansluiting van de gemeente Brummen bij het regionale systeem van woonruimteverdeling zoals dat wordt uitgevoerd door Woonkeus Stedendriehoek en is opgenomen in het concept convenant regionale woonruimteverdeling (zie bijlage).
-

Inleiding

Woningstichting Brummen en Sprengenland Wonen willen graag deelnemen aan het stelsel van regionale woonruimteverdeling van de regio Stedendriehoek, dat wordt uitgevoerd door Woonkeus Stedendriehoek. Het stelsel is ingesteld door de gemeenten Apeldoorn, Deventer, Zutphen en Voorst en een zeven-tal daar gevestigde lokale corporaties (waaronder Beter Wonen, dat na de fusie met Woningstichting Eerbeek is verder gegaan als Sprengenland Wonen) en in 2005 ingegaan. De beide corporaties hebben de gemeente om instemming gevraagd en mede ondertekening van het convenant.

De gemeente Brummen heeft geen regels gesteld (huisvestingsverordening) met betrekking tot de woonruimteverdeling. Strikt genomen kunnen de corporaties zonder goedkeuring van de gemeente de uitvoering van de verdeling van woningen overdragen aan Woonkeus. Maar als de gemeente daarmee niet akkoord gaat kan zij regels met betrekking tot de verdeling vastleggen in een verordening waaraan de corporaties zich vervolgens moeten houden. In het verlengde daarvan ligt daarom instemming van de raad met de aansluiting bij Woonkeus wel voor de hand. Daarbij komt dat ook de overige deelnemende gemeenten ingestemd hebben met het convenant.

Argumenten

1.1 Convenant logische uitwerking van de Woonvisie

Eind vorig jaar heeft u het concept van de woonvisie vastgesteld. Hierin wordt vastgesteld dat er voldoende en kwalitatief goede woningen beschikbaar zijn om te voldoen aan de lokale en regionale behoefte. Een goed functionerende (regionale) woningmarkt en een eerlijke verdeling van woonruimte zijn belangrijke doelstellingen.

1.2 Eén stelsel van woonruimteverdeling

Woningzoekenden in Brummen hebben nog maar met één stelsel van woonruimteverdeling te maken en kunnen hiermee ook elders in de regio op zoek gaan naar een passende woning.

1.3 Maximale keuzevrijheid voor woningzoekenden

Woningzoekende krijgen met het regionale stelsel een zo groot mogelijke keuzevrijheid, zij het dat met wettelijke regels natuurlijk rekening gehouden moeten worden (bijvoorbeeld plicht tot toewijzing van sociale huurwoningen aan huurders met een inkomen lager dan € 34.000)

1.4 Voorrang voor woningzoekenden met een kernbinding

Wettelijke regels maken slechts beperkte voorrangsregelingen mogelijk. Woningzoekenden uit de kleinere kernen hebben (beperkt, maar toch) voorrang bij de verdeling van woningen in de kernen. Een dergelijke voorrangsregeling kent het huidige systeem niet.

1.5 Beproefd systeem

Het systeem draait al vele jaren, met succes.

1.6 Lokale afhandeling van urgenties en geschillen

Voor toekenning van urgenties is er een urgentiecommissie met een lokale kamer. Datzelfde geldt voor de (onafhankelijke) geschillencommissie. Het systeem van bezwaar en beroep is feitelijk ingericht naar voorbeeld van de algemene wet bestuursrecht, zij het dat het hier gaat om een privaatrechtelijke vorm van beslechting van geschillen. Voordrachten voor lidmaatschap van de beide commissies zijn verantwoordelijkheid van de gemeente. Zo is het neutrale karakter geborgd.

1.7 Efficiënt werkende backoffice, klantvriendelijke frontoffice

Alle administratieve werkzaamheden worden op efficiënte wijze uitgevoerd door Woonkeus Stedendriehoek. Aanspreekpunt voor de lokale woningzoekende blijven de plaatselijke corporaties.

1.8 Brummen wordt volwaardig convenantpartner

Instemming van Brummen geeft deze gemeente een gelijkwaardige positie bij wijziging van het stelsel: zij wordt met 9 corporaties en 4 gemeenten volwaardig convenantpartner.

Kanttekeningen

Met ondertekening wordt de gemeente Brummen lid van de stuurgroep regionale woonruimteverdeling. Hierin hebben zitting de portefeuillehouders van alle deelnemende gemeente en de directeurs- bestuurders van de deelnemende corporaties;

Advies adviesorganen

De huurdersbelangenorganisaties van de beide corporaties zijn geraadpleegd en zij stemmen beide in met de aansluiting bij het regionale stelsel.

Communicatie

De corporaties zullen zorgdragen voor voldoende informatie aan hun huurders en woningzoekenden.

Financiële toelichting

In regionaal verband is afgesproken dat de gemeenten een financiële bijdrage leveren aan een professionele wijze van urgentieverlening en aan een goede geschillenregeling. De bijdrage is gekoppeld aan het aantal sociale huurwoningen. Voor Brummen zou dit een tegemoetkoming in de kosten betekenen van jaarlijks € 6700. Deze bijdrage zal door de woningstichtingen worden gefinancierd.

Juridische grondslag

Huisvestingswet.

Het sluiten van een convenant over woonruimteverdeling is in principe voorbehouden aan het college en vereist geen raadsbesluit. Tenzij de raad in een eerder stadium een huisvestingsverordening heeft vastgesteld. Deze verordening zou dat met een raadsbesluit moeten worden ingetrokken. In Brummen is dit niet het geval.

Hoewel vanuit juridisch oogpunt geen raadsbesluit nodig is, leggen wij u ons besluit wel ter instemming aan u voor. Wij vinden woonruimteverdeling een dermate maatschappelijk gevoelig onderwerp dat wij ook uw instemming vragen. Mocht u (op onderdelen) een ander standpunt hebben, dan gaan wij terug naar onze partners, de woningstichtingen, om dit te bespreken en een oplossing te vinden.

Uitvoering

De beide corporaties zijn verantwoordelijk, samen met Woonkeus voor een goede introductie van het nieuwe stelsel, dat voor de gemeente Brummen per 1 september a.s. van start gaat.

Stukken ter vaststelling:

n.v.t.

Stukken ter inzage:

- ♦ Collegebesluit BW12.0138 van 15 mei 2012 (inclusief bijlagen)
- ♦ Concepttekst Convenant Regionale Woonruimteverdeling (kenmerk 12.003904)
- ♦ Concept-raadsbesluit RB12.0039

Burgemeester en wethouders van Brummen,

drs. E.V. Schmitz
secretaris

N.E. Joosten bc.
burgemeester