

**College van Gedeputeerde Staten**  
**statenvoorstel**

2015WMC03

DATUM	16 december 2014	NUMMER PS	
AFDELING	FLO	COMMISSIE	WMC
STELLER	I. Schartman	DOORKIESNUMMER	030 2582486
DOCUMENTNUMMER	8110A627	PORTEFEUILLEHOUDER	De Vries

---

**Titel** : Huisvestingswet 2014 en intrekken beleidsregels bindingseisen woningmarkt 2006

---

### **Inhoudsopgave**

Ontwerpbesluit	pag. 3
Toelichting	pag. 4
Bijlage(n):	geen.

---

Aan Provinciale Staten,

### **Inleiding**

De Huisvestingswet 2014 is op 3 juni 2014 aangenomen door de Eerste Kamer. Dit betekent het einde van een jarenlange discussie: de huidige Huisvestingswet dateert uit 1993 en er is meer dan een decennium gesproken over herziening. De ingangsdatum van de nieuwe Huisvestingswet is 1 januari 2015.

De Huisvestingswet 2014 biedt gemeenten instrumenten om te sturen in de verdeling van woonruimte. Uitgangspunt van de wet is vrijheid van vestiging, alleen waar nodig mogen gemeenten bijsturen. Gemeenten kunnen toewijzingsregels alleen vastleggen in een huisvestingsverordening. De verordening geldt voor 4 jaar. Gemeenten moeten goed onderbouwen waarom de regels nodig zijn, ze moeten aantonen dat er sprake is van schaarste die zonder sturing leidt tot verdringing van bepaalde groepen woningzoekenden. Koopwoningen vallen niet meer onder de regulering (met uitzondering van de Waddeneilanden), en gemeenten bepalen zelf voor welk deel van de huurwoningen zij regels stellen.

Voor maximaal de helft van het aanbod kunnen gemeenten lokale en regionale woningzoekenden voorrang geven. Dit lokale maatwerk vervangt de bindingseisen uit de oude wet.

De provincie krijgt geen specifieke wettelijke bevoegdheden meer op het gebied van de Woonruimteverdeling, behoudens met betrekking tot de bepalingen die gaan over de huisvesting van 'vergunningshouders' (verblijfsgerechtigden). De bevoegdheden worden grotendeels gelegd bij de gemeenten. De bepaling dat de provincie beleidsregels mag stellen komt niet meer voor in de nieuwe huisvestingswet.

#### *Voorgeschiedenis*

In de 2002 vastgestelde provinciale Nota "Oog voor Wonen" heeft u aangegeven te kiezen voor 'maximale keuzevrijheid voor woningzoekenden, met daarbij zo weinig mogelijk regels, tenzij..'. Gestreefd werd naar één provinciale woningmarktregio. Om te voorkomen dat met name woningzoekenden met lokale binding daardoor werden gedupeerd, hebben wij in 2004 Beleidsregels Huisvestingswet vastgesteld (voorrangsregel kleine kernen), die in u 2006 heeft vervangen door nieuwe beleidsregels (bindingseisen woningmarkt).

De Beleidsregels bindingseisen woningmarkt 2006 zijn op 1 januari 2007 in werking getreden. Deze Beleidsregels bieden voor alle woningzoekenden met maatschappelijke of economische binding toegang tot de gehele provinciale woningmarkt. Lokaal maatwerk is mogelijk; gemeenten met beperkte bouw mogelijkheden mogen 30% van het aanbod met voorrang aan hun eigen inwoners toewijzen. De gemeenten en kernen waarvoor dit geldt zijn specifiek benoemd in de Beleidsregels.

Door het vaststellen van nieuw provinciaal ruimtelijk beleid en de inwerkingtreding van de Wet Revitalisering Generiek Toezicht in 2012 zijn de beleidsregels thans niet meer actueel en relevant.

*Essentie / samenvatting*

Behoudens bepalingen over de huisvesting van vergunninghouders ('verblijfsgerechtigden') worden in de nieuwe wet aan de provincie geen specifieke bevoegdheden toebedeeld. De Huisvestingswet 2014 biedt dan ook geen basis tot het stellen van beleidsregels door uw Staten. Daarom stellen wij u voor de beleidsregels bindingseisen woningmarkt 2006 in te trekken.

*Meetbaar / beoogd beleidseffect*

De provinciale regelgeving op orde brengen en daarmee het scheppen van duidelijkheid voor gemeenten en andere betrokkenen.

**Financiële consequenties**

Geen.

**Bestuurlijke dilemma's / politieke gevoeligheid**

N.v.t.

**Overwogen oplossingsrichtingen en alternatieven**

Ondanks dat de wettelijke taken en bevoegdheden in het kader van de Huisvestingswet vervallen, zou er toch een keuze kunnen worden gemaakt voor een active faciliterende rol van de provincie met als doel om te komen tot zoveel mogelijk afstemming en eensluidende regelgeving op het gebied van woonruimteverdeling. Hiervoor wordt thans niet gekozen. We zullen de komende jaren de ontwikkelingen op het gebied van woonruimteverdeling blijven volgen, zodat we, indien het nodig is actie kunnen ondernemen, bijvoorbeeld in de vorm van overleg, kennisdeling of visievorming.

Voorgesteld wordt het Besluit tot intrekking van de Beleidsregels bindingseisen woningmarkt provincie Utrecht 2006 vast te stellen.

Gedeputeerde Staten,

Voorzitter,

Secretaris,

## **Ontwerp-besluit**

### **Besluit van Provinciale Staten van Utrecht van 9 februari 2015, nummer..., tot intrekking van de Beleidsregels bindingseisen woningmarkt provincie Utrecht 2006**

Op het voorstel van Gedeputeerde Staten van 16 december 2014, nummer 8110A627;

Gelet op de Huisvestingswet 2014, titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 143 van de Provinciewet;

Overwegende:

Dat wij op 18 september 2006 op grond van de Huisvestingswet 1995 Beleidsregels bindingseisen woningmarkt hebben vastgesteld, welke vanaf 1 januari 2007 van kracht zijn;

Dat de Huisvestingswet 2014 met ingang van 1 januari 2015 in werking treedt en dat deze wet geen grondslag meer biedt voor het stellen van provinciale beleidsregels;

Dat we duidelijkheid willen bieden aan gemeenten en andere betrokkenen;

#### **Besluiten:**

##### **Artikel 1**

De Beleidsregels bindingseisen woningmarkt provincie Utrecht 2006 worden ingetrokken.

##### **Artikel 2**

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na dagtekening van het Provinciaal blad waarin het wordt geplaatst.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van Provinciale Staten van Utrecht van ....

Provinciale Staten van Utrecht,

Voorzitter

Griffier

## Toelichting

### 1. Wettelijke grondslag

Huisvestingswet 2014, en, titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 143 van de Provinciewet

### 2. Beoogd effect

De provinciale regelgeving i.v.m. nieuwe huisvestingswet op orde brengen en het daarmee scheppen van duidelijkheid voor gemeenten en andere betrokkenen.

### 3. Argumenten

- Nu de Huisvestingswet 2014 in werking treedt, vervalt de mogelijkheid voor de provincie om beleidsregels te stellen. Zodoende vervallen de Beleidsregels Bindingseisen woningmarkt 2006 van rechtswege. Echter, materieel hebben deze Beleidsregels al in 2012, met de Wet Revitalisering Generiek Toezicht waarbij de preventieve provinciale goedkeuring van bindingseisen is komen te vervallen hun rechtskracht verloren.
- De afgelopen periode was het voor gemeenten niet duidelijk wat de status was van de beleidsregels. Door beleidsregels in te trekken verschaft u aan gemeenten de nodige duidelijkheid.
- In 2002 heeft u met betrekking tot de woonruimteverdeling het uitgangspunt 'keuzevrijheid voor de woningzoekende, met zo min mogelijk regels' vastgesteld. De nieuwe Huisvestingswet past in deze lijn: gemeenten mogen alleen regels stellen als de noodzaak daarvoor is aangetoond.
- Met de intwerkingtreding van de Huisvestingswet heeft de provincie geen specifieke wettelijke bevoegdheden meer op het gebied van de woonruimteverdeling, behoudens met betrekking tot de huisvesting van vergunninghouders. De bevoegdheden worden grotendeels gelegd bij de gemeenten.
- Met betrekking tot de huisvesting van 'vergunninghouders' (een vreemdeling die asiel heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen, v.h. werd gesproken van 'statushouders', formeel in de vorige wet aangeduid als 'verblijfsgerechtigden') is de wet nauwelijks gewijzigd. Voor wat betreft het interbestuurlijk toezicht (IBT) door de provincie op de uitvoering van de taakstelling wijzigt er niets: de grondslag voor de taakstelling is en blijft de huisvestingswet; de grondslag voor het IBT daarop de provincie- en gemeentewet.
- De meeste gemeenten en samenwerkingsverbanden oriënteren zich op de komst van de nieuwe wet. In U16- verband (U10 en gemeenten in West Utrecht) is er op dit onderwerp al een traditie van regionale samenwerking en is er breed draagvlak om die samenwerking ook de komende jaren voort te zetten. Er is een plan van aanpak opgesteld en er wordt een schaarste-onderzoek uitgevoerd dat kan dienen als onderbouwing voor het stellen van regels in een nieuwe huisvestingsverordening die per 1 juli 2015 in werking moet treden. Indien het BRU per 1 januari wordt ontbonden, zal deze verordening door elke gemeente afzonderlijk moeten worden vastgesteld, net zoals dat nu al het geval is voor de gemeenten in west Utrecht. Ook in de regio Amersfoort is er een plan van aanpak, maar hier is er nog geen eenduidig beeld of het stellen van regels nodig is en of er gewerkt kan gaan worden met een regionale, gelijklopende verordening

### 4. Kanttekeningen

- Net zoals in de huidige huisvestingswet is bepaald dat voor Wgr+ regio's deze plusregio de bevoegdheid heeft een huisvestingsverordening vast te stellen in plaats van de afzonderlijke gemeenten. Met het ontbinden van de plusregio's vervalt deze bevoegdheid weer aan de individuele gemeenten. Gemeenten hebben echter wel de verplichting om af te stemmen met andere gemeenten in hun woningmarktgebied.
- Thans is nog niet duidelijk of de invoering van de nieuwe wet en de daardoor veranderende woonruimteverdelingsregels gaat leiden tot grote veranderingen voor de woningzoekenden in onze provincie. Over het algemeen is de verwachting dat de effecten wel eens mee zouden kunnen vallen. Weliswaar kan slechts 50 % van de vrijkomende woningen met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden met een regionale/lokale binding, maar het is maar de vraag of er veel woningzoekenden zonder binding staan ingeschreven en belangstelling hebben. Anderzijds komen er wellicht ook meer mogelijkheden voor Utrechtse woningzoekenden in andere regio's.
- De Minister van Wonen en Rijksdienst heeft ons bij brief van 23 september 2014 geïnformeerd over de inwerkingtreding van de nieuwe Huisvestingswet. Daarin wordt aangegeven dat de provincie in algemene zin toezicht houdt op de gemeenten, en dat dat ook geldt voor de uitvoering van de Huisvestingswet.

## **5. Realisatie**

Nu uw besluit zullen wij de gemeenten per brief daarover informeren. Voorts zullen we de komende tijd de uitvoering door gemeenten en de gevolgen die het heeft op de huurwoningmarkt blijven volgen

## **6. Juridisch**

Met het intrekken beleidsregels 2004 en 2006 wordt duidelijkheid verschaft aan gemeenten en andere betrokken partijen.

## **7. Europa**

Er is niet gebleken dat er Europeesrechtelijke gevolgen zijn.

## **8. Communicatie**

Na besluitvorming zal dit worden bekendgemaakt door middel van publicatie in de drie grote provinciedekkende regionale dagbladen en door middel van onze eigen website.

Voorts zullen de gemeenten met een brief worden geïnformeerd over het intrekken van de Beleidsregels.

## **9. Bijlagen**

Geen