

Zaaknummer : 775314
Afdeling : Ruimtelijk Beleid
Portefeuillehouder : A.P. van der Have
Openbaarheid : Actief openbaar

ONDERWERP

Evaluatie regionale woonruimteverdeling Zuid-Kennemerland/IJmond

SAMENVATTING

Het college van B en W neemt kennis van het evaluatierapport en stuurt het ter kennisname aan de commissie Ruimte.

JURIDISCH EN BESLUITKADER

Het evaluatierapport zal worden betrokken bij het opstellen van de nieuwe huisvestingsverordening later dit jaar.

BESLUIT B&W

1. Neemt kennis van het evaluatierapport.
2. Stuurt het besluit ter kennisname aan de commissie Ruimte (C-stuk).

AANLEIDING

Om woningzoekenden in de regio Zuid-Kennemerland meer keuzemogelijkheden te bieden is in 2018 besloten om de drie woonruimteverdeelsystemen in de regio (in Zuid-Kennemerland, Velsen en overig IJmond) samen te voegen. Sinds dat moment kunnen de huishoudens die in de regio een sociale huurwoning zoeken zich inschrijven in één systeem: MijnWoonservice.nl. In dat systeem staat het aanbod aan sociale huurwoningen van de acht woningcorporaties in de regio die gezamenlijk ruim 41.000 woningen beheren en verhuren.

Een werkgroep, bestaande uit woningcorporaties en gemeenten, heeft onderzocht wat deze regionale samenwerking oplevert voor woningzoekenden, corporaties en gemeenten.

Onlangs heeft Woonservice het evaluatierapport (zie bijlage 1) met een aanbiedingsbrief (zie bijlage 2) naar de gemeenten gestuurd. Uit de evaluatie blijkt dat inwoners nu makkelijker zoeken en verhuizen in de verruimde regio. Ze maken gebruik van het gevarieerdere aanbod in woningtypes en woonmilieus, zoals is bedoeld. Woningzoekenden zoeken en slagen vooral binnen hun eigen gemeente, maar verhuizen ook vaker dan voorheen naar een andere gemeente.

De volgende tabel¹ laat de verhuizingen zien in de periode van 2018 tot medio 2020, voor de sociale huurwoningen in de gemeenten van de subregio Zuid-Kennemerland. Het gaat hier om de woningen die zijn toegewezen via het aanbodmodel. Dit is dus exclusief de woningen die de corporaties via bemiddeling toewijzen aan specifieke groepen, als urgenten en statushouders. Van deze woningen wordt het grootste deel toegewezen aan eigen inwoners. Omdat Heemstede naar verwachting in de loop van 2021 zal aansluiten bij de regeling Ouder Worden en Prettig Wonen, zal het aandeel van de woningen dat de

¹ Dit is een gedeelte van tabel 2 op pagina 14 van het evaluatierapport. Die tabel toont ook het beeld van de IJmondgemeenten.

corporaties via bemiddeling toewijzen aan eigen inwoners, stijgen. Deze toewijzingen via bemiddeling zijn dus niet opgenomen in deze tabel. Als we inzoomen op Heemstede blijkt dat in 2018 29% van de vrijkomende woningen werd toegewezen aan een woningzoekende uit Heemstede. In de eerste helft van 2020 is dat aandeel gedaald naar 18%. De meeste van de overige vrijkomende woningen zijn toegewezen aan woningzoekenden uit Haarlem. De Huisvestingswet biedt de mogelijkheid om maximaal 25% van de vrijkomende woningen met voorrang toe te wijzen aan woningzoekenden uit de eigen gemeente. De gemeenten Bloemendaal en Zandvoort maken van deze mogelijkheid gebruik. Ook in die gemeenten is echter te zien dat tussen 2018 en 2020-1 het aandeel van de woningen dat aan eigen inwoners is toegewezen, is gedaald. In Bloemendaal zelfs harder dan in Heemstede (van 34% in 2018 naar 18% in 2020-1). Ook in Bloemendaal en Zandvoort zijn de meeste van de overige vrijkomende woningen toegewezen aan woningzoekenden uit Haarlem. Woningzoekenden uit Haarlem zoeken en vinden nu dus vaker een woning in de omliggende gemeenten dan voorheen.

Verhuisbewegingen in de regio (periode 2018 – eerste helft 2020)

Herkomst-gemeente	Gemeente waarheen is verhuisd											
	Bloemendaal			Haarlem			Heemstede			Zandvoort		
	2018	2019	2020-01	2018	2019	2020-01	2018	2019	2020-01	2018	2019	2020-01
Beverwijk	0%	0%	0%	0%	1%	2%	0%	0%	0%	0%	1%	0%
Bloemendaal	34%	23%	18%	2%	1%	4%	5%	2%	0%	3%	4%	0%
Haarlem	37%	44%	55%	78%	77%	75%	49%	57%	61%	28%	20%	33%
Heemskerk	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	3%	0%	0%	0%
Heemstede	7%	4%	9%	3%	2%	2%	29%	25%	18%	1%	2%	0%
Velsen	1%	9%	8%	2%	5%	4%	0%	7%	0%	0%	1%	3%
Zandvoort	1%	5%	6%	1%	2%	2%	1%	2%	3%	57%	58%	49%
Buiten regio	19%	16%	6%	14%	12%	10%	16%	8%	16%	12%	15%	15%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Totaal aantallen	64	57	33	697	644	323	78	61	38	112	131	39

Bron: evaluatierapport (gedeelte van tabel 2 op pagina 14)

MOTIVERING

Argumenten

Op 1 juli 2021 eindigt de looptijd van de huisvestingsverordening. Niet alleen van die van Heemstede, maar ook die van de andere regiogemeenten. Er is daarom een nieuwe verordening nodig. Voor de keuzes die in de nieuwe verordening zullen worden gemaakt, is actuele informatie nodig. Deze evaluatie zal daarom worden betrokken bij het opstellen van de nieuwe huisvestingsverordening. Een belangrijke vraag is of wij – net zoals de gemeenten Bloemendaal en Zandvoort doen – in de nieuwe huisvestingsverordening gebruik maken van de wettelijke mogelijkheid om voor een deel van de toewijzingen voorrang te geven aan eigen inwoners.

Collegebesluit

Collegevergadering: 9 februari 2021

Kanttekening

De meest recente cijfers in deze evaluatie zijn van de eerste helft van 2020. Om antwoord te krijgen op de vraag of het in het evaluatierapport geschetste beeld van verhuizingen over de gemeentegrenzen heen een eenmalig effect was van het samenvoegen van de drie woonruimteverdeelsystemen of een blijvende trend, is het belangrijk om ook te beschikken over de uitkomsten voor de tweede helft van 2020. Daarom zal de nieuwe huisvestingsverordening niet eerder aan het college en de raad worden aangeboden dan het moment waarop die actuele informatie over de tweede helft van 2020 beschikbaar is.

FINANCIËN

Niet van toepassing

PLANNING/UITVOERING

De uitkomsten van dit evaluatierapport zullen worden gebruikt bij het opstellen van de nieuwe huisvestingsverordening. De planning en stappen van die verordening zijn:

- Voorjaar 2021: voorstel aan de raad om de huidige verordening voor een half jaar te verlengen, zodat bij het opstellen van de nieuwe verordening (onder andere) rekening kan worden gehouden met de toewijzingen in de tweede helft van 2020.
- Medio 2021: bespreken uitgangspuntennotitie voor de nieuwe verordening in de raad.
- Najaar 2021: vaststelling nieuwe huisvestingsverordening in de raad.
- 1 januari 2022: inwerkingtreding van de nieuwe huisvestingsverordening.

PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

De evaluatie is uitgevoerd door een werkgroep met vertegenwoordigers van gemeenten en corporaties.

Naar aanleiding van het evaluatierapport heeft Woonservice een persbericht opgesteld (zie bijlage 3).

DUURZAAMHEID

Niet van toepassing

BIJLAGEN

1. Evaluatierapport ("Eerste effecten regionale woonruimteverdeling regio's IJmond en Zuid-Kennemerland"), zaaknummer 773571
2. Begeleidende brief van Woonservice, zaaknummer 773571
3. Persbericht van Woonservice, zaaknummer 773571