

Bijlage A. Beleidsregels Pilot Woonruimteverdeling Zuid-Kennemerland/ IJmond.

1.1 Begripsbepalingen

1. **Pilot.** De pilot ‘Woonruimteverdeling Zuid-Kennemerland/IJmond volgens de regels en afspraken zoals vastgelegd in dit besluit.
2. **Pilotgemeenten.** De gemeenten waar de pilot betrekking op heeft, te weten: Heemskerk, Beverwijk, Uitgeest, Velsen (tezamen de regio IJmond), Haarlem, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Heemstede, Zandvoort en Bloemendaal (tezamen de regio Zuid-Kennemerland). De gemeente Uitgeest beraadt zich op deelname in verband met de positie van de gemeente in de regio. Wanneer de gemeente besluit om niet deel te nemen heeft de pilot geen betrekking op deze gemeente.
3. Voor de overige begripsbepalingen (denk bijvoorbeeld aan ‘ingezetene’, ‘maatschappelijke of economische binding’) gelden **de bepalingen in de gemeentelijke huisvestingsverordeningen**¹. Dat betekent dat als een woningzoekenden in gemeente X ‘ingezetene’ is of hiermee ‘binding’ heeft, dit ook van toepassing is op de andere pilotgemeenten.
4. In het **aanbodmodel** wordt het vrijkomende woningaanbod door de verhuurders gepubliceerd, en vervolgens zoeken en reageren de woningzoekenden zelf.
5. Het **optiemodel** werkt andersom. Hier maakt de woningzoekende eerst op complexniveau zijn of haar woonwensen bekend, en als er een woning vrijkomt die hieraan voldoet worden vraag en aanbod aan elkaar gekoppeld.
6. Het **PFO** is het regionaal Portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland/IJmond.

1.2 Wie komen voor de pilot in aanmerking?

In artikel 13a en b van de Huisvestingswet is bepaald dat gemeenten onderscheid kunnen maken tussen woningzoekenden met maatschappelijke en economische binding en zij die dat niet hebben. De pilotgemeenten maken gebruik van dit onderscheid. In deze pilot wordt geen toepassing gegeven aan die bepalingen als de woningzoekende ingezetene is of maatschappelijke of economische binding heeft met één van de pilotgemeenten. Dit gebeurt op basis van het experimenteerartikel in de huisvestingsverordeningen (zie ook paragraaf 1.6.)

Voor welke woningzoekenden verandert er dan wat? Gelet op de huidige bestaande bindingseisen, heeft de pilot in de praktijk het volgende effect:

- Woningzoekenden uit Haarlem, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Heemstede, Zandvoort en Bloemendaal (Zuid-Kennemerland) kunnen ook in aanmerking komen voor woningen in Velsen, Heemskerk, Beverwijk en Uitgeest (IJmond).
- Woningzoekenden uit Velsen, Heemskerk, Beverwijk en Uitgeest kunnen ook in aanmerking komen voor woningen in Haarlem, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Heemstede, Zandvoort en Bloemendaal.

Er bestaan reeds afspraken over de toepassing van de bindingseisen tussen de gemeenten Haarlem, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Heemstede, Bloemendaal (regio Zuid-Kennemerland zonder Zandvoort) en de gemeente Velsen (IJmond). Met deze pilot worden deze afspraken gecontinueerd, en verbreed met deelname van de gemeente Zandvoort.

¹ De begripsbepalingen met betrekking tot ‘ingezetene’ verschillen tussen de regio’s. In IJmond is men ingezetene indien met 1 jaar in het GBA is geregistreerd, voor Zuid-Kennemerland geldt 2 jaar. Daarnaast is er een klein verschil in de begripsbepaling met betrekking tot economische binding. De verschillen zijn echter dermate klein dat deze voor de pilot niet van belang zijn. Daarom is gekozen voor de meest eenvoudige variant.

Woningzoekenden moeten zich over en weer inschrijven of reeds ingeschreven staan om voor een huurwoning in de andere deelregio in aanmerking te komen.

1.3 Wie komen niet voor de pilot in aanmerking?

De pilot heeft alleen betrekking op regulier woningzoekenden. Urgent woningzoekenden, statushouders en bijzondere doelgroepen komen niet voor de pilot in aanmerking. Woningzoekenden uit Haarlemmermeer, die via het convenant in aanmerking komen voor een woning in Zuid-Kennemerland, komen niet voor de pilot in aanmerking.

De belangrijkste overwegingen hierbij zijn de eenvoud en transparantie in de uitvoering, de wens gelijkwaardige posities te creëren en ongewenste verdringingseffecten te voorkomen.

1.4 Welk deel van het aanbod?

De pilot heeft betrekking op de gereguleerde huurvoorraad van de woningcorporaties: hun huurwoningen met een huurprijs tot €699 (prijspeil 2014)². Bovendien geldt dat de pilot alleen betrekking heeft op woningen die worden aangeboden:

- via het aanbodmodel in Zuid-Kennemerland;
- via het aanbodmodel in Velsen;
- via het optiemodel in Heemskerk, Beverwijk en Uitgeest.

Hiervoor gelden dezelfde overwegingen als genoemd onder de vorige paragraaf.

1.5 Periode, monitoring en evaluatie

De voorgestelde duur van de pilot is twee jaar. Aanvang is voorzien juli 2014, wanneer in alle gemeenten de pilot is vastgesteld. Wanneer Uitgeest besluit om niet deel te nemen vindt de pilot plaats zonder deze gemeente.

Het kenmerk van een pilot is dat we niet op voorhand precies weten wat de effecten zullen zijn. Daarom is het zaak deze zorgvuldig en tijdig te monitoren, zodat kan worden ingegrepen als er sprake is van onwenselijke effecten. Dit biedt ook de mogelijkheid bij te sturen. In het eerste jaar van de pilot vindt monitoring per kwartaal plaats. Na dat jaar wordt besloten of het zinvol en nodig is monitoring met dezelfde intensiteit voort te zetten, of dat de intensiteit kan worden gewijzigd.

Na één jaar volgt een tussenevaluatie en na het tweede jaar een eindevaluatie. De evaluatie wordt opgesteld door de beleidsgroep bestaande uit een (vertegenwoordiging van) woningcorporaties en gemeenten uit de pilotgemeenten. Indien leden van de beleidsgroep effecten waarnemen die zij onwenselijk achten (en die het gevolg zijn van de pilot) dan worden deze ingebracht in de beleidsgroep. De beleidsgroep besluit vervolgens hoe hiermee wordt omgegaan. De beleidsgroep kan aanpassingen doen aan de pilot en indien nodig besluitvorming hierover opschalen naar het PFO.

De beleidsgroep rapporteert over het verloop van de pilot aan het PFO. Een besluit tot stoppen van de pilot wordt genomen door het PFO.

Monitoring zal zich in ieder geval op de volgende onderwerpen richten

- Ontwikkeling van het aantal ingeschreven woningzoekenden
- Nieuwe ingeschreven woningzoekenden naar herkomst
- Ontwikkeling van het aantal toewijzingen naar herkomst

² En dus niet op de particuliere huurvoorraad en de gereguleerde koopwoningen.

1.6. Experimentartikelen

In de huisvestingsverordeningen van de gemeenten in de regio is het volgende opgenomen met betrekking tot experimenten en bijbehorende beslissingsbevoegdheid.

Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland (2007)

Artikel 35. Experimenten

Het college kan, na kennisgeving aan de betreffende raadscommissie, afwijken van deze verordening ten behoeve van experimenten in het belang van de volkshuisvesting, mits niet in strijd met de wet.

Huisvestingsordening IJmond (2007 of 2011)

Artikel 35 of 38. Experimenten

Het college kan, na kennisgeving aan de raad afwijken van deze verordening ten behoeve van experimenten in het belang van de volkshuisvesting.

