

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: 27 maart 2025
 Portefeuillehouder(s): A. Zalinyan
 Commissie d.d.: RWK 13 maart 2025
 Aantal bijlagen: 1

Onderwerp:

Sinds 1 januari 2024 biedt de Huisvestingswet 2014 nieuwe mogelijkheden voor woonruimteverdeling via de Huisvestingsverordening. Op regionaal niveau heeft afstemming plaatsgevonden over de inzet van de nieuwe mogelijkheden voor de Huisvestingsverordeningen in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond (ZK/IJ). Vier uitgangspunten zijn uitgewerkt en onderbouwd. De regionale uitgangspuntennotitie vormt het startpunt voor het uitwerken van de nieuwe Huisvestingsverordeningen.

Voorgesteld besluit

1. De regionale uitgangspuntennotitie voor de Huisvestingsverordeningen Zuid-Kennemerland/IJmond 2025 vast te stellen.

Geheimhouding

Geen geheimhouding, dit raadsvoorstel is openbaar.

Planning

Fase & besluitvorming	Jan 2025	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan 2026
College (Uitgangspunten)		11											
Commissie (Uitgangspunten)			13										
Gemeenteraad (Uitgangspunten)			27										
Uitwerken nieuwe huisvestingsverordening				X	X	X	X	X	X				
Toetsing huisvestingsverordening bij Gedeputeerde Staten									X	X			
Behandeling en vaststelling nieuwe huisvestingsverordening										X	X	X	
Inwerkingtreding nieuwe huisvestingsverordening													x

Inleiding

De gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond (ZK/IJ) vormen samen een woningmarktregio met een gezamenlijk woonruimteverdeelsysteem: Woonservice. Met het toetreden van Woonopmaat tot Woonservice in 2023, zijn alle woningbouwcorporaties in onze regio hierbij aangesloten. Sinds 2013 is er gewerkt aan het zoveel mogelijk openstellen van de woningmarkt zodat woningzoekenden

meer keuzes en mogelijkheden op een woning hebben. In het kader van deze regionale samenwerking stellen de gemeenten in de regio een zoveel mogelijk eenduidige Huisvestingsverordening op zodat de spelregels overal hetzelfde zijn. De regiogemeenten hebben daarom een regionale uitgangspuntennotitie opgesteld. (zie bijlage)

Op 1 januari 2024 is de Huisvestingswet 2014 gewijzigd. Het doel van de wijziging is om woningzoekenden die nu grote moeite hebben met het vinden van een woning meer mogelijkheden te geven. Dit past bij het primaire doel van de wet: het zorgen voor een rechtvaardige en evenwichtige verdeling van woonruimten, zodat iedereen de mogelijkheid krijgt om een betaalbare woning te vinden.

Om als gemeente in te spelen op de wijzigingen in de Huisvestingswet is het nodig om de Huisvestingsverordening aan te passen. Voor alle voorstellen geldt dat de gemeenteraad de noodzaak, proportionaliteit en geschiktheid van de maatregel in de Huisvestingsverordening moet aantonen. Het uitgangspunt van de Huisvestingswet is en blijft het recht op vrije vestiging. De Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Noord-Holland moet om advies gevraagd worden. Zij zullen advies geven of de noodzaak, proportionaliteit en de geschiktheid van de maatregel voldoende is aangetoond. Van dit advies kan enkel gemotiveerd worden afgeweken.

Tevens moet de gemeenteraad de Huisvestingsverordening met de regiogemeenten afstemmen (artikel 6 in de Huisvestingswet 2014). Dit is ook een wens van de regiogemeenten zelf. De gemeenten in Zuid-Kennemerland/IJmond streven naar een zo veel als mogelijk eenduidige verordening. We vormen immers ook één woningmarktregio met één woonruimteverdeelsysteem (Woonservice) voor woningzoekenden. Regionaal heeft er in 2024 afstemming plaatsgevonden in de werkgroep Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond en het Portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland/IJmond over de invulling van de voorrangsregelingen en toetsingsgronden. Dit overleg bestaat uit de wethouders uit de regio Zuid-Kennemerland/IJmond met wonen in hun portefeuille. Vergelijkbaar met het proces in 2022 stellen we als regiogemeenten daarom gezamenlijk regionale uitgangspunten op, vastgelegd in bijgevoegde uitgangspuntennotitie, voor de nieuwe Huisvestingsverordeningen 2026. Met de voorgestelde uitgangspunten willen de gemeenten zorgen voor een (meer) rechtvaardige en evenwichtige verdeling van betaalbare woonruimten, die regionaal is afgestemd.

Toelichting op het voorstel (onderbouwing)

De uitgangspuntennotitie geeft een inhoudelijke uiteenzetting van de vier uitgangspunten die met het wijzigen van de Huisvestingswet kunnen leiden tot nieuwe voorrangsregelingen en toetsingsgronden. Deze uitgangspunten zijn:

1. Voorrang voor inwoners met lokale binding;
2. Voorrang voor vitale beroepen;
3. Voorrang voor inwoners bij betaalbare nieuwbouw koopwoningen;
4. Leefbaarheid als toetsingsgrond bij wijzigingen van de woningvoorraad.

Voor alle vier de uitgangspunten is een uitgebreide onderbouwing gegeven in de uitgangspuntennotitie in de bijlage. In de onderbouwing is nauwelijks verdringing van inwoners uit de eigen gemeente aangetoond waardoor het invoeren van voorrangsregels voor inwoners uit de eigen gemeente slechts beperkt mogelijk is. Het streven van alle regiogemeenten is een zo eenduidig mogelijke verordening zodat de spelregels in de hele regio hetzelfde zijn. Iedere verordening wordt echter wel door iedere gemeenteraad apart vastgesteld. Daarom vragen wij de gemeenteraad om de uitgangspuntennotitie vast te stellen zodat op basis daarvan een nieuwe verordening wordt gemaakt.

Het belang van regionale samenwerking is erg groot. Door regionaal samen te werken in een woningmarkt zijn er meer keuzes en mogelijkheden voor woningzoekenden.

Naast deze vier uitgangspunten zijn er nog andere onderwerpen waarop de Huisvestingsverordening gewijzigd kan worden; bijvoorbeeld met betrekking tot toeristische verhuur, opkoopbescherming en een zelfbewoningsplicht. Deze wijzigingen worden in de uitgangspuntennotitie niet behandeld omdat alleen de wetswijzigingen van de Huisvestingswet aan bod komen. Heemskerk heeft momenteel wel al een zelfbewoningsplicht, maar nog geen opkoopbescherming of een vergunningplicht voor toeristische verhuur opgenomen in de huidige Huisvestingsverordening. De overige wijzigingen in de Huisvestingsverordening volgen eind 2025. Ook die worden eenduidig en regionaal afgestemd.

Advies

De wachttijden voor sociale huurwoningen zijn lang, maar dit lost regelgeving in een huisvestingsverordening niet op. Het gaat om een verdeling van schaarste. Uit de onderbouwing blijkt nauwelijks aantoonbaar sprake van verdringing van woningzoekenden vanuit dezelfde gemeente als de vrije woning, waardoor het invoeren van voorrangregels voor deze inwoners wettelijk slechts beperkt mogelijk is. Daarom is het algemene advies om het streven naar een open en eenduidige woningmarkt zoveel mogelijk vast te houden. In de uitgangspuntennotitie wordt per onderwerp een advies gegeven. Hieronder volgt puntsgewijs het advies per uitgangspunt:

1. Biedt een open woningmarkt met zo weinig mogelijk (voorrang)regels zodat woningzoekenden iets te kiezen hebben en de dynamiek op de woonmarkt blijft. (algemeen)
2. Neem regels op om urgent woningzoekenden uit de eigen gemeente met voorrang te kunnen blijven huisvesten in de eigen gemeente. Dit is een technische wijziging om bestaand beleid in huisvesting van urgente doelgroepen voort te kunnen zetten. (wetswijziging 1)
3. Wijs 50% van alle nieuwbouw sociale huurwoningen toe aan woningzoekenden woonachtig in de eigen gemeente om de doorstroming te bevorderen, maar de impact van voorrangregels op de totale woonmarkt beperkt te houden. In Heemskerk en Beverwijk geldt deze voorrang voor inwoners woonachtig in Heemskerk en Beverwijk. Dit is een verruiming van de huidige situatie, waar 25% van alle nieuwbouw sociale huurwoningen aan woningzoekenden uit Heemskerk en Beverwijk wordt verleend. In de praktijk bleek dat in 2023 71% van alle vrijgekomen sociale huurwoningen naar inwoners uit Heemskerk of Beverwijk ging (bron: Trendmonitor Woonservice). Het is aannemelijk dat dit percentage ook geldt voor nieuwbouw sociale huurwoningen, of hoger door lokale bekendheid van het woningbouwproject. (wetswijziging 2)
4. Start een pilot met voorrangregels voor vitale beroepen. In Velsen/Beverwijk voor zorgpersoneel van het ziekenhuis in Beverwijk waar een personeelstekort heerst. In Haarlem voor zorg- en onderwijspersoneel, vanwege een tekort aan huisvesting voor deze arbeidskrachten. En in Heemstede voor brandweervrijwilligers, waar mogelijk sprake is van tekorten bij het brandweercorps. Neem de voorrangregeling voor vitale beroepsgroepen daarom als 'kan-bepaling' op in de Huisvestingsverordeningen. De colleges van B&W kunnen op basis van de uitkomst van de pilots in de gemeenten een eventuele permanente regeling treffen voor vitale beroepen. (wetswijziging 2)

5. Maak het in de verordening mogelijk om maximaal 50% van alle nieuwbouw betaalbare koopwoningen primair toe te wijzen aan huishoudens die hier op basis van het inkomen op aangewezen zijn. Het rijk hanteert hiervoor minimale inkomensgrenzen. Gemeenten kunnen deze indien gewenst naar boven bijstellen. Maak het secundair mogelijk om deze 50% van de nieuwbouw betaalbare koopwoningen trapsgewijs toe te wijzen. Eerst aan de woningzoekenden uit de eigen gemeente (te weten Beverwijk en Heemskerk), vervolgens aan woningzoekenden vanuit elders in de regio en daarna aan overige woningzoekenden. Dit kan uitgebreid worden met voorrang voor inwoners die een sociale huurwoning achterlaten waarmee de lokale doorstroming verder wordt bevorderd. Deze voorrangsregel is alleen uitvoerbaar wanneer budget beschikbaar gesteld wordt voor vergunningverlening en handhaving. Neem daarom een 'kan-bepaling' op in de verordening. Het college van B&W kan de 'kan-bepaling' inzetten en de regelgeving van toepassing verklaren als de uitvoerbaarheid ervan is georganiseerd. (wetswijziging 3)
6. Neem, indien van toepassing op de gemeente, de nieuw mogelijk gemaakte leefbaarheidsmaatregelen op in de verordening bij toetsing van aanpassingen aan de bestaande woningvoorraad. Dit is van toepassing bij gemeenten die een vergunningstelsel hebben in de verordening. Gemeenten die de samenstelling van de woningvoorraad regelen via het omgevingsplan nemen dit niet op in de verordening. In eerste instantie is dit voorstel niet van toepassing voor Heemskerk. Gemeente Heemskerk regelt tot nu toe de wijzigingen samenstelling van de woningvoorraad in het omgevingsplan en niet in de verordening. De aankomende Wet versterking regie volkshuisvesting gaat hier ook vanuit. Daarbij leidt dit anders tot dubbele vergunningen. Bij de nieuwe concept woonvisie, behandeld in de commissie RWK op 28 november 2024, is de wens uitgesproken om de woningvoorraad in tijden van schaarste beter te benutten. Bijvoorbeeld door hospitaverhuur of woningdelen. De komende periode wordt daarom onderzocht of het omgevingsplan hier goed op is ingericht en of dat de huisvestingsverordening toch een rol kan/moet spelen in de stimulatie en regulatie hiervan. Een advies over dit onderwerp wordt meegenomen bij het raadsvoorstel van de Huisvestingsverordening 2026. Mogelijk wordt daarmee ook advies nr. 6 voor Heemskerk van toepassing. (wetswijziging 4)

Argumenten

1. Een zoveel mogelijk eenduidige verordening geeft duidelijkheid voor inwoners

De gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond zijn al jaren bezig om toe te werken naar het vormen van een eenduidige, open woningmarktregio. De gemeenten in Zuid-Kennemerland/IJmond streven naar een zo veel mogelijk eenduidige verordening. Dit biedt duidelijkheid aan onze inwoners, die vaak over gemeentegrenzen heen verhuizen. We vormen immers ook één woningmarktregio met één woonruimteverdeelsysteem voor woningzoekenden. Vergelijkbaar aan het proces in 2022 (de laatste grootschalige herziening door de regiogemeenten) stellen we als gemeenten daarom gezamenlijk regionale uitgangspunten op voor de nieuwe verordeningen die per 1 januari 2026 zullen ingaan.

2. Schaarse woonruimte wordt zo eerlijk mogelijk verdeeld

Er is een tekort aan betaalbare (huur)woningen in de regio. Dit betekent dat de bestaande beschikbare woonruimten zo eerlijk mogelijk verdeeld moeten worden. Voorrangsregels in welke vorm dan ook beperken het recht op vrije vestiging. Het moet echter wel mogelijk zijn voor gemeenten om meer te kunnen sturen indien dit noodzakelijk is. De wijziging van de Huisvestingswet 2014 maakt dit mogelijk. Als aangetoond en onderbouwd kan worden dat bepaalde doelgroepen woningzoekenden verdrongen worden op de woningmarkt kan een gemeente onderbouwd ingrijpen met de voorgestelde sturingsmechanismen. Het voorstel is om dit op regionaal niveau zo eenduidig mogelijk te doen zodat de beschikbare woningen zo eerlijk mogelijk worden verdeeld.

3. *Meer mogelijkheden voor gemeenten om te sturen op woonruimteverdeling en wijzigingen in de woningvoorraad*

Het nieuwe instrumentarium biedt mogelijkheden voor gemeenten om te sturen op de verdeling van woonruimten in de gemeente. Hierdoor kunnen gemeenten meer grip krijgen op de woningmarkt, mits de voorstelde instrumenten onevenredige en onrechtvaardige gevolgen van schaarste voor woningzoekenden in de regio of gemeente kan tegengaan. Sturingsinstrumenten kunnen dus niet zomaar worden ingezet. De algemene constatering dat er sprake is van schaarste is tevens geen vrijbrief om alle instrumenten in te zetten. Desondanks kan, na afstemming met de regio en de provincie, meer ruimte ingenomen worden om de schaarse woonruimte eerlijker te verdelen.

4. *De uitgangspuntennotitie is in lijn met het bestaand beleid en eerdere besluitvormingstrajecten*

Gelijk aan het proces wat in 2022 is gevolgd voor het opstellen van de huidige Huisvestingsverordening is voor deze uitgangspuntennotitie gekozen om de lijn van samenwerking voort te zetten. Er wordt sinds 2013 gewerkt aan het vormen van een zoveel mogelijk open woningmarkt in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond. Ook in eerdere beleidsstukken als het 'Regionaal Actie Programma Wonen 2016-2020' en het 'Woonakkoord Zuid-Kennemerland/ IJmond 2021-2025' is voor deze lijn gekozen. Aan de praktische kant wordt ook de samenwerking gezocht. Sinds 2023 zijn alle woningcorporaties in de regio aangesloten bij Woonservice. Daarmee wordt ook in de praktijk gewerkt met dezelfde spelregels. Vasthouden aan eenduidige uitgangspunten is in de uitvoer het meest wenselijke en werkbare scenario.

Invloed kaders op keuzeruimte

- Op 1 januari 2024 is de Huisvestingswet 2014 gewijzigd, dit biedt nieuwe mogelijkheden voor de Huisvestingsverordening;
- Artikel 4 van de Huisvestingswet stelt dat de gemeenteraad bevoegd is om de Huisvestingsverordening vast te stellen. De gemeenteraad is verantwoordelijk voor het vaststellen van gemeentelijke verordeningen (Hoofdstuk IX, artikel 147-159 Gemeentewet).
- Artikel 6, tweede lid van de Huisvestingswet bepaalt dat het college bij de voorbereiding van een huisvestingsverordening deze moet afstemmen met de colleges van de gemeenten binnen de woningmarktregio waarin de gemeente is gelegen.

Door het college overwogen alternatieven

1. Geen wijzigingen

De gemeenteraad kan ervoor kiezen de verruiming van de mogelijkheden na de wetswijziging niet uit te werken. Bij het opstellen van de nieuwe Huisvestingsverordening worden de nieuwe sturingsmechanismen dan niet meegenomen. Deze optie wordt afgeraden omdat het nieuwe instrumentarium bevorderlijk kan worden ingezet om de woningvoorraad beter te verdelen en doorstroming c.q. verhuisbewegingen te bevorderen.

2. Afwijken van de uitgangspuntennotitie zoals deze nu voorligt

Elke gemeenteraad kan ervoor kiezen om de voorstelde wijzigingen niet vast te stellen en met een ander voorstel te komen. Voor een nieuw voorstel is het noodzakelijk om te verifiëren in hoeverre de gewenste afwijkingen noodzakelijk, proportioneel en geschikt zijn. Tevens zullen dergelijke wijzigingen ook regionaal afgestemd moeten worden en moeten worden getoetst door de Gedeputeerde Staten. Van dat advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken. Een nieuw voorstel is niet meer in lijn met de regionaal afstemde lijn en uitgangspunten. Dit kan onduidelijkheid in de nieuwe regelgeving voor betrokken stakeholders en woningzoekenden tot gevolg hebben, maar ook een oneerlijke verhouding tussen gemeenten. Dat kan ertoe leiden dat meerdere gemeenten eigen regels stellen met effecten op

woonkansen en dynamiek op de woonmarkt. Dit wordt afgeraden. De regionale samenwerking wordt daarmee op de proef gesteld met de kans dat onze inwoners geconfronteerd worden met minder keuzemogelijkheden en langere wachttijden.

Regionale samenwerking en couleur locale

Gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond hebben gezamenlijk de regionale uitgangspuntennotitie opgesteld. Na het vaststellen van de uitgangspuntennotitie door de gemeenteraad zal de uitgangspuntennotitie uitgewerkt worden in een nieuwe Huisvestingsverordening. Hierbij zal zoveel mogelijk overeenstemming gezocht worden met de regiogemeenten om een zo eenduidig mogelijke verordening te krijgen.

In de voorliggende regionale uitgangspuntennotitie wordt onder andere voorgesteld om nieuwbouwwoningen maximaal mogelijk, te weten voor 50%, toe te wijzen aan de inwoners uit de gemeente. Gezien het feit dat Beverwijk en Heemskerk één woongebied zijn waar onze inwoners in hoge mate over en weer verhuizen geldt deze voorrang voor inwoners uit Beverwijk en Heemskerk. Ook Beverwijk stelt deze voorrangsregel.

Risico's

1. *Beperking recht op vrije vestiging*

Met het aanscherpen van lokale regelgeving wordt het recht op vrij verkeer van personen, zoals omschreven in het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VwEU) art. 45-54 verder beperkt. Voorrangsregels voor inwoners van de eigen gemeente kunnen nadelig uitpakken als diezelfde regels ook in andere gemeenten worden geïntroduceerd en inwoners naar de regio willen verhuizen. Met het vormen van een woningmarktregio zien we dat veel inwoners over de gemeentegrenzen heen kijken in de zoektocht naar een woning. Daarnaast sluit het type woningen in de afzonderlijke gemeenten niet altijd aan op de woonwensen van woningzoekenden. Het beperken van het recht op vrije vestiging kan daarmee nadelig uitpakken.

2. *Onzeker of beoogde resultaten behaald worden*

Het is onzeker of de eerdergenoemde wijzigingen zullen leiden tot het beoogde resultaat. Het uitgangspunt van de nieuwe Huisvestingsverordening is een evenredige verdeling van schaarse woonruimten, kortere wachttijden en verbetering van de leefbaarheid in (kwetsbare) wijken. Dit hangt in sterke mate af van de mutatiegraad, de taakstelling (n.a.v. de Spreidingswet), regionale afspraken zoals Uitstroomregeling Pact voor uitstroom en de bereidheid van woningzoekenden in Heemskerk om op het vrijkomende aanbod in de gemeente te reageren. Deze gegevens staan op voorhand niet vast.

3. *Afnemende kans op woning regulier woningzoekenden*

Door de sturingsmogelijkheden op vrijkomende sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen verder vorm te geven, zoals met het verruimen van lokale voorrang en/of vitale beroepsgroepen, is het aanbod woningen dat voor regulier woningzoekenden beschikbaar komt minder groot. Hierdoor zal het voor de regulier woningzoekende lastiger worden zich te huisvesten in een sociale huurwoning en/of betaalbare koopwoning, indien het aanbod hetzelfde blijft. Het effect hiervan kan worden gedempt of tegengegaan als het aanbod sociale huurwoningen stijgt, maar worden versterkt wanneer het aanbod sociale huurwoningen daalt.

4. *De voorgestelde instrumenten vragen extra gelden en capaciteit*

Het invoeren van nieuwe voorrangsregels vraagt in sommige gevallen ook extra gelden en ambtelijke capaciteit. Voorrang bij betaalbare koopwoningen vereist een apart traject voor het verlenen van huisvestingsvergunningen. De gemeenten zullen deze vergunningen moeten verlenen. Dit vraagt

extra ambtelijke capaciteit en gelden. Als de gemeenten in de regio daartoe bereid zijn kan er een gezamenlijk traject voor worden ingericht. De mogelijkheden hiervoor zijn momenteel nog niet gedetailleerd uitgewerkt. Onder andere vanwege privacywetgeving is dit gecompliceerd.

5. Afwijkende verordeningen kosten meer gelden en zijn onwerkbaar

Een zoveel mogelijk eenduidige Huisvestingsverordening in de gehele woningmarktregio geeft duidelijkheid voor inwoners en woningcorporaties. Woningcorporaties zullen uiteindelijk met deze regels in de praktijk moeten werken. De corporaties hebben in eerdere gesprekken aangegeven dat het voor hen niet wenselijk en werkbaar is om met afwijkende verordeningen te werken. Het kan zelfs zo zijn dat er in het geval van afwijkende verordeningen extra gelden en personele capaciteit nodig zijn in de uitvoering. Hiermee is in het huidige voorstel geen rekening gehouden. Het afwijken van de uitgangspuntennotitie of het vaststellen van afwijkende verordeningen wordt daarom afgeraden.

Financiën

De Huisvestingsverordening heeft geen directe financiële consequenties. Het opstellen van de nieuwe verordening kan binnen de huidige bezetting worden gerealiseerd.

Bij het raadsvoorstel over een nieuwe huisvestingsverordening eind 2025 wordt ingegaan op de benodigde middelen voor uitvoering van de verordening inclusief een dekking. Wanneer er gekozen wordt om de vergunningsmogelijkheden voor nieuwbouwkoopwoningen uit te breiden is daar extra personele capaciteit voor nodig. Voor betaalbare nieuwbouwkoopwoningen zullen dan aparte huisvestingsvergunningen verleend moeten worden. Een voorstel tot dekking zal in het raadsvoorstel behorend bij de vaststelling van de nieuwe huisvestingsverordening worden ingevoegd.

Participatie

Gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond hebben gezamenlijk de regionale uitgangspuntennotitie opgesteld en stellen ook samen de nieuwe huisvestingsverordening op. De woningcorporaties en huurdersverenigingen in de regio worden actief betrokken bij het opstellen van de nieuwe verordening. Tevens zijn en zullen partijen als Woonservice en andere stakeholders (zoals ontwikkelaars en marktpartijen) ook actief betrokken (worden). Daar waar nodig zal er afstemming plaatsvinden met andere afdelingen binnen de gemeente Heemskerk.

Communicatie

Naar aanleiding van dit besluit volgt er geen communicatie of bekendmaking. Ten tijde van vaststelling van de nieuwe Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond wordt de verordening bekend gemaakt via het digitale gemeenteblad op overheid.nl en zal er een persbericht worden verstuurd.

Uitvoering

Nadat de uitgangspuntennotitie is vastgesteld in de gemeenteraad zal deze verder worden uitgewerkt. In het geval accentverschuivingen nodig zijn, zullen deze verwerkt worden in een later stuk. Daarop volgt een conceptversie van de nieuwe Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond 2026. Deze zal in eerste instantie regionaal worden opgesteld en worden aangevuld met lokale thema's voor Heemskerk. De concept verordening wordt naar de Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Noord-Holland gestuurd voor advies. De GS zal binnen 8 weken een advies geven, waar alleen gemotiveerd van kan worden afgeweken. Hierna kan de nieuwe Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond aan de gemeenteraad worden aangeboden ter vaststelling. De nieuwe verordening moet uiterlijk 1 januari 2026 ingaan.

Bijlage

Regionale uitgangspuntennotitie voor Huisvestingsverordeningen Zuid-Kennemerland/IJmond 2025 (D/2024/699361).

Achterliggende documenten

- Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Heemskerk 2022 (D/2021/406394);
- Woonvisie 2025 Beverwijk-Heemskerk 'Een thuis voor iedereen' (D/2020/220017).
- Woonakkoord Zuid-Kennemerland/ IJmond 'Samen Bouwen aan een toekomstbestendige regio' (D/2021/332873).

Heemskerk, 11 februari 2025

Burgemeester en wethouders van Heemskerk,
de secretaris, de burgemeester,

De raad van de gemeente Heemskerk besluit;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 februari 2025;

gezien het advies van de commissie RWK d.d. 13 maart 2025;

gelet op het bepaalde in artikel 4 van de Huisvestingswet en artikel 147 lid 1 en artikel 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

De regionale uitgangspuntennotitie voor de Huisvestingsverordeningen Zuid-Kennemerland/IJmond 2025 vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Heemskerk in zijn openbare vergadering van
27 maart 2025

de raad voornoemd,

W.J. Vrolijk-Gevaert
de griffier,

A.H.J.J. Luijten
de voorzitter,