

Nota van zienswijzen

Huisvestingsverordening juli 2015

A. INLEIDING

In verband met de opheffing van de plusregio's is de bevoegdheid tot het vaststellen van een huisvestingsverordening per 1 januari 2015 bij de gemeenteraden neergelegd. De Regionale Huisvestingsverordening Stadsgewest Haaglanden 2012 is door de gemeenten in de woningmarktregio Haaglanden per die datum omgezet naar een lokale huisvestingsverordening.

In verband met de nieuwe Huisvestingswet 2014 die tevens op 1 januari 2015 in werking is getreden, dienen de lokale huisvestingsverordeningen voor 1 juli 2015 aangepast te worden aan de nieuwe regelgeving. De Rijswijk en de overige gemeenten hebben de afgelopen maanden zowel ambtelijk als bestuurlijk intensief overlegd en afstemming gezocht teneinde een (zo uniform mogelijke) regeling vast te kunnen stemmen. Dit heeft geleid tot de thans voorliggende concept-huisvestingsverordening.

De concept 'Huisvestingsverordening juli 2015 Rijswijk' is in de periode 8 mei tot en met 5 juni 2015 conform de Inspraakverordening, in de officiële inspraakronde gelegd.

De volgende inspraakreactie(s) / zienswijze(n) zijn binnen deze termijn door de Rijswijk ontvangen:

	INSPREKER(S)	Ontvangstdatum
1.	Bestuurlijk en Ambtelijk overleg orgaan regiogemeente (BO)	21 april 2015 (deze reactie kon niet meer in het concept verwerkt worden, concept was al in Forum besproken en documenten naar raad verstuurd).
2.	Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH)	20 mei 2015
3.	Rijswijk Wonen	4 juni 2015
4.	Provincie Zuid-Holland	5 juni 2015

B. INSPRAAKREACTIE(S) / ZIENSWIJZE(N)

Hieronder volgt een (samengevat) overzicht van deze zienswijze(n) en de ambtelijke reactie en voorstel(len) tot afdoening (actie): overnemen inclusief wijzigingsvoorstel ten opzichte van het concept van de huisvestingsverordening danwel afwijzing van het voorstel cq. standpunt van de inspreker.

De zienswijzen zijn als volgt ingedeeld:

- A.** SVH: Op proces en onderwerp
- B.** SVH: Overige (wijzigings-)voorstellen – artikelen
- C.** Rijswijk Wonen: Op proces en onderwerp
- D.** Provincie Zuid-Holland: algemeen / de huisvestingsverordening in een samenhangend stelsel
- E.** Provincie Zuid-Holland: Overige (wijzigings-)voorstellen – artikelen
- F.** BO: Op onderwerp

A.	SVH: Op proces en onderwerp	REACTIE RIJSWIJK	ACTIE / GEVOLG VOOR CONCEPT-HUISVESTINGSVERORDENING
1.	Proces om te komen tot de nieuwe huisvestingsverordening: De SVH bedankt voor de prettige samenwerking bij de totstandkoming van deze huisvestingsverordening. Ze hebben de concept huisvestingsverordening ambtelijk en bestuurlijk, op zowel regionaal als lokaal niveau besproken. Ze hebben in het proces bij de totstandkoming van de nieuwe huisvestingsverordening gemerkt dat de gemeenten net als in de huidige praktijk, vertrouwen hebben in de samenwerking en de werkwijze van de corporaties en dat geldt andersom ook voor de SVH. In een constant veranderende wereld van regelgeving is het belangrijk om elkaar als partners te kunnen beschouwen en gezamenlijk te zoeken naar de juiste oplossingen bij de problemen die we tegen komen. Daarnaast hebben zij voor het eerst gezamenlijk de huurdersorganisaties betrokken bij dit proces en dat heeft het uiteindelijk resultaat krachtiger gemaakt. Ook in de toekomst wil de SVH zowel bestuurlijk als ambtelijk op een zelfde manier met de gemeente in gesprek blijven en samen optrekken bij de invulling en wijziging van Huisvestingsverordening.	Voor kennisgeving aannemen met wederzijdse dank voor de fijne samenwerking in het proces tot vaststelling van de nieuwe huisvestingsverordening. Ook Rijswijk heeft vertrouwen in de samenwerking en werkwijze, zowel ambtelijk als bestuurlijk. Dit geldt ook voor de toekomst. Het uitgangspunt was en blijft ook ná de opheffing van de plusregio's, het gezamenlijk zoeken naar juiste en werkbare oplossingen. Voor het verdere proces en het algehele draagvlak van regelgeving is het prettig te vernemen dat de SVH ook de huurders-organisaties heeft betrokken bij dit proces.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.
2.	Behoud regionale open woningmarkt Uit de voorliggende huisvestingsverordening en de regionale prestatieafspraken spreekt dat Rijswijk de woningmarkt in de regio Haaglanden als één regionale woningmarkt blijft beschouwen. De SVH begrijpt dat Rijswijk gezamenlijk met de andere 8 gemeenten, op uniforme wijze sturing wil blijven geven aan de verdeling van schaarste en het voorkomen van verdringing op de sociale woningmarkt en dat de lokale huisvestingsverordening om deze reden op de belangrijkste punten afstemt met de andere 8 gemeenten. De SVH kijkt op eenzelfde manier naar de woningmarkt in Haaglanden en ondersteunen deze gedachtegang en werkwijze dus volledig. Ook als gezamenlijke woningcorporaties wil men dat de woningzoekende in één regionaal woonruimte-verdeling-systeem met gelijke spelregels kan zoeken naar een woning. Het woonruimteverdeling-systeem blijft op deze manier transparant, eenduidig en zoveel mogelijk eensluidend en dat is in het belang van de lokale en regionale woningzoekenden. Ook de	Voor kennisgeving aannemen. Rijswijk en de andere 8 gemeenten zagen en zien na de opheffing van de plusregio's de woningmarkt in de regio Haaglanden nog steeds als één (open) woningmarkt. De inzet blijft er op gericht het op uniforme wijze sturing geven op woonruimteverdelingsvraagstukken, waaronder ook de praktijk van de voorrangsverklaringen. Afstemming tussen deze gemeenten onderling, zowel ambtelijk als bestuurlijk, is hiervoor essentieel. Dat de SVH dit onderschrijft en ondersteunt is zeer aangenaam.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.

	voorrangsverklaring houdt in de voorliggende huisvestingsverordening een regionale werking en dat is volgens de SVH belangrijk, omdat iemand die een acuut huisvestingsprobleem heeft, zo snel mogelijk een nieuwe passende woning moet kunnen vinden en daarbij niet gehinderd mag worden door gemeentegrenzen.		
3.	Lokaal maatwerk In de huisvestingsverordening wordt aangegeven dat Rijswijk 25% lokaal maatwerk toestaat. De SVH deelt de mening dat lokaal maatwerk nodig is om lokale knelpunten op te kunnen lossen. Niet altijd is hier voor de volledige benutting van 25% lokaal maatwerk noodzakelijk. Tegelijk maakt lokaal maatwerk het mogelijk om de lokaal verschillende problematiek in de woningmarkt op te lossen. De SVH wil daarbij graag jaarlijks met de Rijswijk onderzoeken, welke lokale problematiek via de woonruimte-verdeling opgelost kan worden en welke manier van verdelen daar het best bij past. Zoals het woord al zegt, is voor lokaal maatwerk soms “maatwerk” nodig en dat betekent dat er ruimte moet zijn om af te wijken van de standaard regelgeving, bijvoorbeeld om een senioren/doorstroommakelaar te kunnen laten bemiddelen naar een passende woning.	Voor kennisgeving aannemen. Conform de nieuwe Huisvestingswet is in de huisvestingsverordening de mogelijkheid tot het toepassen van lokaal maatwerk voor het oplossen van lokale knelpunten ingevoerd. In dit verband kan voorrang worden gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan deze regio. Iedere gemeente kan in afstemming met betrokken partijen, waaronder de woningcorporaties, dit beleid invullen met inachtneming van de eigen lokale woningmarktsituatie. Maatwerk is het kernwoord in deze.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.
4.	Verhuurbaarheidsproblemen De SVH denkt dat door de tijdsdruk de discussie die ten grondslag zou moeten liggen aan de vraag of en waar een vanwege de ongewenste gevolgen van schaarste, huisvestingsverordening nodig is, maar minimaal gevoerd kon worden. De constatering dat de hele voorraad onder de huurprijsgrens (€ 710,68) schaars is, klopt niet met onze dagelijkse praktijk. De corporaties die aangesloten zijn bij de SVH constateren op dit moment bij specifieke woningen of in sommige marktsegmenten onder de huurprijsgrens, in sommige gevallen vraagtuitval. Hierdoor kunnen de corporaties voor deze woningen alleen met veel moeite een nieuwe huurder vinden. De SVH vindt het prettig dat de huisvestingsverordening haar ruimte biedt om in die gevallen onderbouwd af te kunnen wijken van de standaard volgordebepaling. Naar haar inzien klopt dit ook met de intentie van de Huisvestingswet, die sturing alleen mogelijk maakt wanneer er sprake is van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte. Corporaties zullen deze ruimte op verantwoorde manier en eenduidig gebruiken en hier transparant de resultaten en motivatie over delen met gemeente en huurdersorganisaties. Door monitoring en	Voor kennisgeving aannemen. Het standpunt van de SVH over schaarste is, ook vanuit eerdere ambtelijke en bestuurlijke discussies/gedachtewisselingen, bekend. Bij het proces tot vaststelling en implementatie van nieuwe regelgeving is er in beginsel sprake van tijdsdruk. Dit maakt niet dat er per definitie sprake is van onvolledige ruimte voor partijen om standpunten in te nemen. De oude/bekende lijn uit de tijd van de plusregio's, nl. het oordeel dat woonruimte onder de huurprijsgrens voor deze regio als schaars wordt gezien, is ook na 1 januari 2015 gehandhaafd. Hierbij is rekening gehouden met de lokale verschillen voor wat betreft de woningvoorraden en bijvoorbeeld de vraagtuitval in sommige marktsegmenten. In de huisvestings-verordening zijn voldoende maatregelen ingebouwd die kunnen inspelen op de lokale situaties en behoeften. Rijswijk heeft begrip voor het standpunt van de SVH en de woningcorporaties, maar zal niet afwijken van dit kader en reikwijdte van de verordening die voor deze regio zijn afgestemd.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.

	jaarlijkse evaluatie kan indien nodig bijgestuurd worden.		
5.	Passend toewijzen Uit de nieuwe passendheidstoets die onderdeel is van de door de Eerste Kamer aangenomen Herzienings-wet, blijkt dat passend toewijzen bijvoorbeeld vanuit betaalbaarheidsoverwegingen steeds belangrijker wordt. Zoals al in de discussie rond de regionale prestatieafspraken is geconstateerd, wordt de voorraad betaalbare woningen kleiner (onder aftoppingsgrens $\leq$ € 618,24, prijspeil 1.1.2015), zeker waar het grote woningen betreft. De SVH heeft ook reeds in de regionale prestatieafspraken geconstateerd dat er hierdoor een nog grotere noodzaak ontstaat de meest schaarse woningen toe te wijzen aan diegenen die hierop zijn aangewezen. Daarnaast wil de SVH voorkomen dat groepen woningzoekenden onevenredig lang moeten wachten t.o.v. andere groepen. Dit gaat de SVH doen door de wachttijden van verschillende groepen te volgen in een wachttijdenmonitor. De SVH vindt het goed om te constateren dat Rijswijk de definitie van doorstromer door echtscheiding heeft versmald om de positie van startende jongeren te versterken. Om passend toewijzen en het sturen op wachttijden mogelijk te maken moet er ruimte zijn om bij toewijzing te sturen op inkomen en huishoudgrootte. De huisvestingsverordening moet dit ondersteunen en geen belemmering vormen om het met elkaar afgesproken resultaat te bereiken. Ook zal het soms mogelijk moeten zijn om complexen voor specifieke doelgroepen te bestemmen bijvoorbeeld omdat er (zorg)voorzieningen zijn die speciaal voor een bepaalde doelgroep bestemd zijn. Maatwerk moet mogelijk zijn om de afgesproken doelen te bereiken. De afgesproken inzet van een senioren/ doorstroommakelaar vraagt ook ruimte om maatwerk te kunnen leveren. De SVH voorziet dat de toenemende opgave voor het huisvesten van kwetsbare groepen om meer maatwerk of alternatieve vormen van woonruimtebemiddeling zal gaan vragen. Daarover blijft de SVH graag met Rijswijk in gesprek. De SVH denkt dat de huisvestingsverordening en de gesprekken daarover met de wethouder van Rijswijk garanderen dat Rijswijk deze ruimte ook noodzakelijk vindt en passend toewijzen niet in de weg wil staan. Dit is een voortzetting van onze samenwerking van de afgelopen jaren en de manier waarop de gezamenlijke	Voor kennisgeving aannemen. Het passend toewijzen aan de juiste doelgroep voor wat betreft het inkomen en het ruimtelijk aspect en het sturen op wachttijden was, is en blijft belangrijk. De inzet en monitoring om groepen woningzoekenden niet onnodig en onevenredig lang te moeten laten wachten, ondersteunt Rijswijk van harte. De definitie van doorstromer is geformuleerd aan de hand van de afstemmingsoverleggen met de andere gemeenten en ook de SVH. De ruimte voor maatwerk is in de verordening voldoende ingevoerd. In artikel 12 is - in aanvulling op artikel 11 waarin de normen voor het passend toewijzen zijn geregeld - de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om na overleg met woningcorporaties nadere regels te stellen ten aanzien van het inkomen in relatie tot de hoogte van de huur én de grootte van het huishouden tot de grootte van de woonruimte. Deze formulering is in goed overleg afgestemd met de SVH. Afgesproken is wel bij de uitvoering van deze aanvullende normstelling, om nodeloze hinder voor de uitvoeringspraktijk van corporaties te vermijden. De voortzetting van de goede bestaande samenwerking tussen de gemeente en de SVH/corporaties is een waarde die Rijswijk graag wil behouden. Met het woord 'inhaalslag' in de overwegingen wordt niet zozeer bedoeld dat er in de afgelopen periode lacunes zijn ontstaan in de ruimtelijke spreiding van de doelgroep in de regio, als wel dat door rijksbeleid een toenemende druk wordt ervaren op een evenwichtige ruimtelijke spreiding van de doelgroep en dat een extra slag van alle partijen, gemeenten en corporaties, nodig is voor de evenwichtige	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.

	doelen zijn bereikt, bijvoorbeeld het feit dat mensen met een laag inkomen zich nu in elke gemeente van de regio kunnen vestigen. Het woord 'inhaalslag' in de overwegingen van Rijswijk komt de SVH daarom vreemd voor.	ruimtelijke spreiding van de doelgroep in de regio. De ontwikkelingen die zich voordoen in de woningvoorraad maken dit nodig.	
6.	Vaststellingsproces, toekomstige wijzigingen en uitvoering verordening De SVH gaat er vanuit dat de gemeenten in de regio Haaglanden ook na de inspraakperiode er naar zullen streven de lokale verordeningen te blijven afstemmen, in ieder geval op de punten die directe consequenties hebben voor een eenduidig regionaal woonruimte-verdelingsstelsel en de ongedeelde regio. De SVH neemt aan dat het ook bij toekomstige wijzigingen de insteek zal zijn dat de verordeningen binnen de regio Haaglanden op elkaar afgestemd blijven. In de huisvestingsverordening wordt aangegeven dat de gemeente de behandeling van klachten via een onafhankelijke klachtencommissie kan vragen aan de corporaties. Daarnaast worden er ook wijzigingen in regelgeving voorgesteld die gevolgen hebben voor de automatisering, vooral de invulling van het lokaal maatwerk. De SVH gaat ervan uit dat de kosten van deze wijzigingen voor de helft kunnen worden doorberekend aan de gemeente.	Voor kennisgeving aannemen. Het door alle gemeenten in de regio geformuleerde uitgangspunt en gewenste werkwijze is en blijft ook voor de toekomst het onderling afstemmen, evalueren en waar nodig aanpassen van regelgeving en beleid die de regio aangaat. Over de extra kosten die gemaakt moeten worden om vastgestelde regelgeving (en beleid) te vertalen in de nodige techniek en automatisering, dienen goede en werkbare afspraken gemaakt te worden. Een goede kostenbewustzijn bij alle partijen is noodzakelijk. Zo zullen de (reguliere) wijzigingen uit de huisvestingsverordening kosteloos door de SVH worden verwerkt en uitgevoerd. In het geval er sprake is van extra kosten voor een efficiënte uitvoering van lokale wensen en maatwerk zullen de SVH en de gemeenten hierover afspraken maken.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.
B.	SVH: Overige (wijzigings-)voorstellen - artikelen	REACTIE RIJSWIJK	ACTIE / GEVOLG VOOR CONCEPT-HUISVESTINGSVERORDENING
1.	<u>Artikel 1g definitie gebruiksoppervlakte</u> Gebruiksoppervlakte is niet de juiste term voor de hier bedoelde oppervlakte. De hier bedoelde oppervlakte betreft de oppervlakte van vertrekken conform het woningwaarderingssysteem. De term gebruiks-oppervlakte komt uit de landelijk geldende norm NEN2580 en omvat een andere definitie. Graag de naam wijzigen in oppervlakte van vertrekken en dit ook doorvoeren in de artikelen waarin de term gebruikt is (in ieder geval artikel 11, lid 3a).	Dit voorstel inclusief argumentatie wordt overgenomen. Ambtelijk is hier nader over gesproken en afgestemd.	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: <u>Artikel 1, sub g wordt als volgt gewijzigd:</u> De term 'gebruiksoppervlakte' wordt verwijderd. In de plaats daarvan luidt sub g: 'Oppervlakte van vertrekken: hiermee wordt bedoeld het totaal van de oppervlakten van vertrekken, zoals gedefinieerd in het Woning Waardering Stelsel.
2.	<u>Artikel 1r Definitie Inkomen</u> Om de regeling uitvoerbaar te laten zijn voor de corporaties is het noodzakelijk dat de definitie van het inkomen aansluit bij de inkomensdefinitie uit de 'Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen	Voor kennisgeving aannemen. De definitie van het huishoudinkomen uit de "Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting" luidt als volgt: 'Gezamenlijke verzamelinkomens als	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.

	volkshuisvesting' die is opgenomen in de door de Eerste Kamer aangenomen Herzieningswet toegelaten instellingen Volkshuisvesting. Woningcorporaties moeten woningen toewijzen op basis van deze regeling en dus ook het inkomen van woningzoekenden volgens de daar geldende definitie toetsen. Met twee verschillende inkomensbegrippen werken bij toewijzing is ondoenlijk en voor de woningzoekende onbegrijpelijk.	bedoeld in artikel 2.18 van de Wet inkomstenbelasting 2001 van de degenen die een woongelegenheid wensen te betrekken, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor 'belanghebbende' telkens wordt gelezen: huurder." In artikel 1, sub r van de huisvestingsverordening van Rijswijk wordt inkomen gedefinieerd als: "gezamenlijke verzamelinkomen als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet Inkomstenbelasting 2001 van de bewoners van een woongelegenheid, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Wet Awir, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor 'belanghebbende' telkens moet worden gelezen 'huurder'. Het enige verschil in de definitiebepalingen is de verwijzing naar artikel 2.18 of artikel 2.3 van de Wet Inkomstenbelasting 2001. Bij vergelijking van deze beide artikelen is er materieel geen onderscheid die een wijziging van de definitiebepaling noodzakelijk maakt. Ter vergelijking en voor de volledigheid genoemd: Artikel 2.18 van de Wet Inkomstenbelasting 2001 zegt dat het verzamelinkomen het gezamenlijke bedrag is van: - het inkomen uit werk en woning; - het inkomen uit aanmerkelijk belang en - het belastbare inkomen uit sparen en beleggen, verminderd met daarin begrepen te conserveren inkomen. Artikel 2.3 van de Wet Inkomstenbelasting 2001 noemt de inkomens waarover inkomstenbelasting wordt geheven, nl. de het door de belasting-plichtige in het kalenderjaar genoten: - belastbare inkomen uit werk en woning; - belastbare inkomen uit aanmerkelijk belang en - belastbare inkomen uit sparen en beleggen.	
3.	<u>Artikel 11.2b Uitzondering bezettingsnorm</u> De SVH mist hier de uitzondering voor specifieke ouderencomplexen, bij deze complexen zou de bezettingsnorm van minimaal 3 personen bij 80m2 niet van toepassing moeten zijn.	Na eerder overleg met de SVH hierover is afgesproken dat de tekst van lid b zou worden aangevuld met de zinsnede 'en woonruimte bedoeld voor huishoudens die van deze voorraad afhankelijkheid zijn'. Hiermee wordt dit verzoek gedekt.	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: Aan artikel 11, lid 2b wordt toegevoegd: 'en woonruimte bedoeld voor huishoudens die van deze voorraad afhankelijkheid zijn'.

4.	<u>Artikel 12 Nadere normen</u> Voor het behalen van het toewijzingspercentage uit de passendheidstoets, is het stellen van een minimum inkomensgrens bij de toewijzing van woningen met een huur boven de aftoppingsgrenzen, noodzakelijk voor corporaties. Dit is volgens de Huisvestingswet niet mogelijk in de huisvestingsverordening. Over dit probleem zullen corporaties en gemeenten overleg voeren met het ministerie BZK.	Voor kennisgeving aannemen. Zie ook onderdeel A.5 van dit inspraakverslag. Afgesproken is dat gemeenten en corporaties gezamenlijk actie ondernemen om dit onderwerp bij het ministerie onder de aandacht te brengen en om een oplossing te zoeken.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.
5.	<u>Artikel 13.6 Doorhalen van inschrijving:</u> De genoemde criteria kloppen niet met de praktijk en mogelijkheden: - o doorhalen gebeurt <u>niet</u> als <i>de woningzoekende niet meer aan de vereisten voor inschrijving voldoet</i>, omdat dit niet tussentijds controleerbaar is. Kunt u deze reden verwijderen? - o doorhalen gebeurt <u>wel</u> als: ▪ <i>de woningzoekende het jaarlijkse inschrijf- c.q. verlengingsgeld niet betaalt</i> ▪ <i>de woningzoekende doelbewust fraudeert met zijn inschrijfgegevens om hierdoor een voorrangspositie te krijgen op andere woningzoekenden</i>	Dit voorstel inclusief argumentatie wordt overgenomen. Ambtelijk is hierover in werkgroepverband nader over gesproken en afgestemd.	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: <u>Artikel 13, zesde lid, sub b, e en f (nieuw na vernummering omdat b vervalt) luidt dan als volgt:</u> “e. De woningzoekende het inschrijfgeld niet binnen de betalingstermijn heeft voldaan f. De woningzoekende doelbewust fraudeert met zijn inschrijving om hierdoor een voorrangspositie te krijgen op andere woningzoekenden.”
6.	<u>Artikel 17.1 en 2 verwijzing naar de bijlage II</u> De SVH zou graag Bijlage II en de verwijzing daarnaar laten vervallen. Het vastleggen van woningtypologie en de definities van de toegankelijkheid werken beperkend bij de ontwikkeling van nieuwe woningtypes en het herdefinieren van toe- en doorgankelijkheid. De SVH zal als corporaties uniforme typeringen en definities hanteren en deze met de gezamenlijke gemeenten afstemmen.	Voor kennisgeving aannemen. De woningtypologie in bijlage II is geen nieuw voorstel. Het is een voortzetting van eerdere regelgeving en beleid. Gezien de nut en noodzaak wordt er geen aanleiding gezien dit te veranderen.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.
7.	<u>Artikel 20.2 lid a</u> Graag toevoegen “in afstemming met corporaties en na consultatie van huurdersorganisaties”.	Het lokaal maatwerk is afgestemd met corporaties en huurdersorganisaties, gevraagde toevoeging hoeft niet te worden overgenomen.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.
8.	<u>Artikel 21 kloppen 2 punten niet</u> - o Verwijzing in lid 1b klopt niet met zijn Artikel 32, lid 2 i.p.v. 1 - o Volgordebepaling lid 2e komt niet overeen met de positie die deze 2 soorten urgenten ten opzichte van elkaar hebben. Iemand met een woonkostentoeslag gaat altijd voor op een herstructureringskandidaat in de beschreven volgordebepaling.	Voor kennisgeving aannemen. De verwijzing in artikel 21, eerste lid, sub b is ambtelijk gewijzigd in de juiste verwijzing, nl. artikel 32, <u>tweede</u> lid. Het betreffende lid 2^e is abusievelijk gewijzigd. De opmerking van de SVH zullen wij dus overnemen.	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: Artikel 21, lid e, wordt als volgt gewijzigd: “In afwijking van het gestelde onder d. gaat in het geval dat meerdere woningzoekenden een gelijke aflopende voorrangverklaring hebben, degene met een woonkostentoeslagvoorrang voor op degene met een herstructureringsvoorrang.”

9.	<u>Artikel 23 verwijzing klopt niet</u> Verwijzing naar artikel 18 moet zijn artikel 17.	Dit voorstel wordt overgenomen.	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: <u>Artikel 23, tweede lid, luidt dan:</u> "de woningen die niet overeenkomstig artikel 17 zijn toegewezen."
10.	<u>Artikel 28, lid 1 verwijzing klopt niet</u> Verwijzing naar artikel 27, lid 1 moet zijn artikel 27, lid 2.	Dit voorstel wordt overgenomen.	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: <u>Artikel 28, eerste lid, luidt dan:</u> "De in artikel 27 lid 2 bedoelde voorrangsverklaring geldt alleen voor een termijn van drie maanden."
11.	<u>Artikel 29 lid 2 aanvraag urgentie van buiten de regio</u> De SVH neemt aan dat bij de toetsing van deze aanvraag getoetst wordt of het huisvestingsprobleem alleen met voorrang kan worden opgelost in de regio Haaglanden of ook in de huidige woonplaats en/of regio van de aanvrager.	Voor kennisgeving aannemen. Een aanvraag voor een voorrangsverklaring wordt getoetst aan de voorwaarden in artikel 28.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.
12.	<u>Artikel 36/41 Splitsing</u> Het lijkt hier dat de gemeente verkoop kan tegenhouden t.b.v. de bescherming van de sociale huurvoorraad. Corporaties zijn al via andere wetgeving en vanuit de regionale prestatieafspraken gebonden aan het voorleggen van het verkoopbeleid. De SVH neemt aan dat toetsing van het verkoopbeleid niet opnieuw plaatsvindt vanuit deze verordening.	Voor kennisgeving aannemen. Het tegenhouden van verkoop via deze weg is niet de intentie. In de regionale en lokale prestatieafspraken worden indien nodig over de verkoop van de sociale huurvoorraad afspraken gemaakt.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.
13.	<u>Artikel 49 Handhaving melding van leegstaande woningen aan B&W (artikel 14)</u> De SVH heeft begrepen dat het niet de intentie van de gemeente is om corporaties mogelijk geldboetes op te leggen of bestuurders van corporaties vast te zetten. Graag hoort de SVH een praktische manier om met die melding van leegstaande woningen te kunnen omgaan.	Voor kennisgeving aannemen. Over de praktische invulling volgt nader (ambtelijk en/of bestuurlijk) overleg. Inmiddels heeft Rijswijk vernomen dat het opleggen van hechtenis niet meer conform de wet is. Dit zal dus worden gewijzigd.	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.: Artikel 49 komt te luiden: "Overtreding van het bepaalde in artikel 16 en 33 kan worden bestraft met een geldboete van de eerste of vierde categorie, zoals bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht."
14.	<u>Deelname niet SVH-leden aan Woonnet-Haaglanden</u> In de Regionale Prestatieafspraken is afgesproken dat gemeenten particuliere woningeigenaren met meer dan 100 woningen in de regio zullen aanspreken op deelname aan het regionale generieke woonruimteverdelingsysteem en om hun sociale huurwoningen ook te adverteren op Woonnet Haaglanden. De SVH mist dit punt in de huisvestingsverordening.	Voor kennisgeving aannemen. Deze afspraak is via een andere weg, nl. de Regionale Prestatieafspraken en bestuurlijk op 16 april 2015 met de SVH, gemaakt. Dit formaliseren in de huisvestingsverordening is niet aan de orde	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.

C.	Rijswijk Wonen: Op proces en onderwerp	REACTIE RIJSWIJK	ACTIE / GEVOLG VOOR CONCEPT-HUISVESTINGSVERORDENING
1.	Rijswijk Wonen wil benadrukken dat zij het lokaal overleg tussen de gemeente, de huurdersorganisaties en de woningcorporaties bijzonder op prijs heeft gesteld. De gelijkwaardige plaats van de woningcorporaties en de huurdersorganisaties doet naar haar mening recht aan de nieuwe wetgeving en de maatschappelijke verhoudingen die met elkaar op lokaal niveau worden nagestreefd. Naar de mening van Rijswijk Wonen is dat goed voor de kwaliteit van het beleid en zorgt het voor draagvlak bij de uitvoering. Hoewel onder grote tijdsdruk is gewerkt was er voldoende ruimte om de situatie van de Rijswijkse sociale woningmarkt met elkaar te bespreken en elkaars posities te verkennen.	Voor kennisgeving aannemen met wederzijdse dank voor de fijne samenwerking in het proces tot vaststelling van de nieuwe huisvestingsverordening. Rijswijk deelt de mening van Rijswijk Wonen dat het de kwaliteit van het ten goede is gekomen.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.
2.	De huisvestingsverordening Rijswijk zal voorlopig voor vier jaar werkzaam zijn en tussentijds geëvalueerd worden. Indien de gemeente op enig moment zou willen afzien van de huisvestingsverordening, en het daaraan gelieerde systeem van huisvestingsvergunningen, dan zou Rijswijk Wonen een regionale discussie hierover verwelkomen. Rijswijk Wonen is voorstander van een regionaal stelsel van afspraken op basis van privaatrechtelijke gronden, gesanctioneerd door de gemeenten in het werkgebied Haaglanden. Op langere termijn lijkt het Rijswijk Wonen een houdbaar model om de woonruimteverdeling te ordenen en de verhuurprocessen efficiënt te organiseren. Verordeningen zijn nu eenmaal niet flexibel genoeg om de dynamiek van de sociale woningmarkt te faciliteren en recht te doen aan het specifieke karakter van deelmarkten. Rijswijk wonen wil benadrukken dat elke structurele verandering op het gebied van de ordening van de woonruimteverdeling regionale afstemming vraagt.	Rijswijk zal zowel lokaal als regionaal in overleg blijven en of overleg initiëren met betrekking tot de huisvestingsverordening en huisvestingsvergunning.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.
3.	Rijswijk Wonen maakt een kanttekening bij het lokaal maatwerk. Rijswijk Wonen verwacht dat jaarlijks circa 100 tot 125 woningen via de voorrangregels van het lokaal maatwerk kunnen worden toegewezen aan woningzoekenden uit Rijswijk. Met dit aantal kunnen niet alle problemen opgelost worden. Door grote groepen woningzoekenden structureel onder het lokaal maatwerk te voegen, wordt het risico gelopen dat er voor de afzonderlijke groepen weinig ruimte overblijft. Het jaagt ook de motor van extra regels aan, wat het voor de woningzoekenden niet overzichtelijker maakt en vaak leidt tot complexe uitvoeringsproblemen. Rijswijk Wonen pleit op dit onderdeel voor terughoudendheid en verzoekt	Rijswijk gaat in overleg met de corporaties, huurdersorganisaties en de SVH de uitvoering van het lokaal maatwerk in kaart brengen komende periode. In de evaluatie zal de haalbaarheid van het lokaal maatwerk nadrukkelijk gemonitord worden.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.

	de gemeente vooral specifiek te zijn bij de definiëring van doelgroepen voor het lokaal maatwerk. Rijswijk Wonen vraagt hierbij de regionale dimensie niet uit het ook te verliezen. Bepaalde problemen, zoals de lastige positie van de minima op de sociale woningmarkt, vindt hun oorzaak niet in Rijswijk. Het oplossen van deze vraagstukken is alleen effectief met een regionale aanpak. Als alle gemeenten dezelfde 'hekjes' plaatsen en daarmee het grensoverschrijdend verhuizen van bijvoorbeeld deze groep woningzoekenden beperkt wordt, kan dat de positie van deze groep op termijn schaden.		
--	---	--	--

D.	Provincie Zuid-Holland: algemeen	REACTIE RIJSWIJK	ACTIE / GEVOLG VOOR CONCEPT-HUISVESTINGSVERORDENING
1.	In de toelichting bij het concept-huisvestingsverordening 2015 beschrijft Rijswijk hoe de verordening een onderdeel is van een samenhangend stelsel. Dit stelsel bestaat uit de (lokale) woonvisie, de prestatieafspraken tussen de gemeenten in Haaglanden en de SVH en de verordening met daarin een bepaling dat Rijswijk en de eigenaren van woonruimten jaarlijks voor een monitor van de huisvesting van nader aan te geven categorieën woningzoekenden zorgen. De provincie deelt de mening van Rijswijk dat een huisvestingsverordening onderdeel hoort te zijn van een samenhangend stelsel. Dit stelsel brengt de verschillende elementen die (kunnen) ingrijpen op de woningmarkt met elkaar in verband en kan de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste en daarmee het nut en de noodzaak van de verordening onderbouwen. Ook voorziet dit stelsel door middel van prestatieafspraken in het wegnemen van die geconstateerde schaarste. Met dit stelsel kan de verordening een instrument worden dat maar tijdelijk ingezet hoeft te worden. Naar aanleiding van het door Rijswijk beschreven stelsel merkt de provincie op dat in de (lokale) woonvisie en in de regionale prestatieafspraken bepaald is welke groepen door schaarste in de knel komen en onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van de schaarste ondervinden. Deze nuance mist de provincie in de concept-huisvestingsverordening; die is immers op de gehele sociale voorraad van toepassing. De provincie verzoekt Rijswijk te onderzoeken of het echt nodig is om de huisvestingsverordening van toepassing te verklaren op gehele	In de algemene toelichting en de overwegingen bij de verordening zal aandacht worden besteed aan deze algemene punten van de provincie Zuid-Holland.	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening. Boven de kop regionale schaarste in de algemene toelichting wordt toegevoegd: “In de nieuwe woonvisie, worden de doelen van het Rijswijkse woonbeleid beschreven. De corporaties doen in de prestatieafspraken een bod op de realisatie van deze doelen. De nieuwe verordening, de woonvisie en de prestatieafspraken vormen een eenheid in het realiseren van de doelen voor de Rijswijkse woningmarkt.”

	sociale voorraad. Verder mist de provincie in het door Rijswijk beschreven stelsel de regionale woonvisie. Een van de door de provincie voorgeschreven thema's in de regionale woonvisie is: Het voorzien in voldoende aanbod van de sociale voorraad. In de regionale woonvisie kan de problematiek van schaarste in regionaal verband worden gezien, evenals de mogelijke oplossingen, waaronder het afstemmen van het inzetten van het instrument van een huisvestingsverordening en het strategisch voorraadbeheer. De provincie verzoekt Rijswijk dit thema bij het actualiseren van de regionale woonvisie, samen met de andere gemeenten in Haaglanden, verder uit te werken en inzicht te geven in de mogelijke structurele oplossingen.		
2.	De provincie vraagt Rijswijk zorg te dragen voor een goede monitor op de huisvestingsverordening, opdat een evaluatie mogelijk is. De resultaten van deze evaluatie kan Rijswijk betrekken bij het strategisch voorraadbeheer zodat aan een structurele oplossing voor de schaarste kan worden gewerkt. Bovendien kunnen de resultaten ook betrokken worden bij het motiveren en inhoud geven van een eventueel in de toekomst vast te stellen huisvestingsverordening.	De provincie verzoekt Rijswijk om een goede monitoring op de verordening, zodat een evaluatie mogelijk is. De resultaten hiervan kunnen dan betrokken worden bij het strategisch voorraadbeheer, zoals de provincie dit benoemt in de VRM en zodat aan een structurele oplossing voor schaarste kan worden gewerkt. De monitoring van de verordening hebben wij reeds geregeld in artikel 48 van de verordening. Uiteraard zal de Rijswijk de resultaten hiervan niet alleen betrekken bij eventuele aanpassingen van de huisvestingsverordening, maar de Rijswijk zal deze ook gebruiken bij het werken aan oplossingen, gezamenlijk met de corporaties en de huurdersverenigingen, voor de schaarste aan sociale woningbouw in de regio. De resultaten van de monitoring kunnen daarbij als input dienen voor verbeterde prestatieafspraken en eventueel leiden tot aanpassing van de woonvisie (gemeentelijk en/of regionaal).	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.
E.	Provincie Zuid-Holland: artikelen	REACTIE RIJSWIJK	ACTIE / GEVOLG VOOR CONCEPT-HUISVESTINGSVERORDENING
1.	<u>Artikel 2</u> De provincie merkt op dat de verordening in dit artikel van toepassing wordt verklaard op alle woonruimten in uw gemeente, zonder onderscheid naar huur of koop. Dat lijkt de provincie in tegenspraak met de Huisvestingswet 2014, die bepaalt dat woonruimteverdeling enkel van toepassing kan zijn op de goedkope huurvoorraad. De provincie verzoekt Rijswijk dit artikel in lijn te brengen met de Huisvestingswet 2014.	Voor kennisgeving aannemen. De hoofdstukken 5 en 6 van de verordening gaan over wijzigingen in de woningvoorraad. Deze zijn deels wel van toepassing op de geheel woningvoorraad. Daarom wordt in artikel 2 eerst alle woonruimte benoemd waarop deze verordening van toepassing is en wordt vervolgens in artikel 4 gesteld dat waar het de regels over woonruimteverdeling betreft de verordening alleen van toepassing is op de huurvoorraad met een huur onder de huurprijsgrens, conform de Huisvestingswet 2014.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.

		Tijdens de ambtelijke bespreking op 22 april 2015 met de provincie heeft de provincie aangegeven dit punt nader onder de aandacht van het rijk te zullen brengen.	
2.	<u>Artikel 4</u> De provincie geeft Rijswijk in overweging om bij het tweede lid van dit artikel toe te voegen dat het hoofdstuk ook niet van toepassing is op de woningen die zijn of worden verhuurd op basis van de Leegstandswet. Daarmee kan artikel 6 vervallen.	Dit voorstel inclusief argumentatie wordt overgenomen.	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening. <u>Aan artikel 4, tweede lid, wordt een nieuwe sub e toegevoegd, luidende:</u> 'woonruimten die verhuurd zijn of worden op basis van de Leegstandswet. <u>Artikel 6:</u> vervalt NB. De vervallen artikelen worden niet geschrapt. Hierdoor hoeft de rest van de verordening niet te worden omgenummerd. Dit is gedaan om foutieve, interne verwijzingen te voorkomen.
3.	<u>Artikel 7</u> De verwijzing in het derde lid van dit artikel naar artikel 16 van de Huisvestingswet 2014 lijkt niet juist te zijn.	Naar aanleiding van de ambtelijke bespreking op 22 april 2015 met de provincie is besloten tot het schrappen van deze verwijzing.	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening. <u>Artikel 7, derde lid:</u> Na het woord 'nemen' volgt een punt. De zinsnede 'één en ander echter met uitzondering van de gevallen, genoemd in artikel 16 van de Huisvestingswet 2014' wordt geschrapt.
4.	<u>Artikel 10, lid 6</u> Hoewel de termijn wettelijk is toegestaan, is een termijn van 13 weken vruchteloos aanbieden naar de mening van de provincie erg lang. Van woningzoekenden, die dringend op zoek zijn naar woonruimte, mag verwacht worden dat zij in een relatief korte termijn op het beschikbare woningaanbod reageren en accepteren. De provincie vraagt Rijswijk te overwegen om deze termijn te bekorten, bijvoorbeeld tot 6 weken. Een dergelijke termijn draagt bij aan meer dynamiek in de woonruimteverdeling.	Voor kennisgeving aannemen. De termijn van 13 weken is wettelijk toegestaan. De genoemde dynamiek is wenselijk, maar de praktijk leert dat er soms meerdere aanbiedingen nodig zijn om een woonruimte te verhuren. Dit betekent bijvoorbeeld bij 2 keer aanbieden en weigeringen dat er al snel 8/9 weken voorbij zijn. De termijn van 13 weken is in dit verband voldoende. Dat het lang duurt voordat woonruimte opnieuw wordt verhuurd achten wij niet wenselijk. Wij blijven hierover in gesprek met de corporaties.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.
5.	<u>Artikel 11</u> Het eerste lid van dit artikel van de concept-huisvestingsverordening bepaalt onder meer dat het inkomen van de woningzoekende in redelijke verhouding moet staan tot de huurprijs van de woonruimte. Het tweede lid van dit artikel bepaalt dat het inkomen van een meergezinshuishouden maximaal 1,5 maal het norminkomen volgens artikel 14 van de	In lid 2 van dit artikel wordt een nadere regel gegeven voor de redelijke verhouding uit lid 1. Rijswijk zal deze twee leden samenvoegen, waardoor een meer concrete en eenduidige norm wordt geformuleerd.	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: Artikel 11, lid 1 komt te luiden: 1. Het inkomen van het huishouden moet in redelijke verhouding staan tot de huurprijs van de woonruimte.

	Wet op de huurtoeslag mag hebben. De provincie is van mening dat met name het eerste lid te weinig concreet is (wat is een redelijke verhouding?) en vraagt Rijswijk dit lid op een zodanig wijze te formuleren dat maar eenduidig vaststaat welke regels gelden.		a. Huishoudens met een inkomen van 1,5 maal het norminkomen voor meerpersoonshuishoudens volgens artikel 14 van de Wet op de huurtoeslag kunnen een woonruimte tot de huurprijsgrens huren; b. Het inkomen van de huurprijsgrens wordt geïndexeerd in overeenstemming met de indexeringsmethode van de doelgroepgrens in de Wet op de huurtoeslag. Lid 2 vervalt. Lid 3 en 4 worden hernummerd naar nieuw lid 2 en nieuw lid 3
6.	<u>Artikel 12</u> Dit artikel geeft Rijswijk de mogelijkheid om, in overleg met de corporaties, nadere normen te stellen ten aanzien van het inkomen in relatie tot de hoogte van de huur. De provincie is van mening dat op grond van artikel 11 van de Huisvestingswet 2014 de gemeenteraad de bevoegdheid heeft om te bepalen voor welke categorieën woonruimte in verband met de prijs van die woonruimte bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang wordt gegeven. De provincie vraagt Rijswijk de artikelen 11 en 12, die beide betrekking hebben op artikel 11 van de Huisvestingswet, in lijn te brengen met die wettelijke bepaling. Daarbij geeft de provincie Rijswijk ook het volgende mee. Onlangs heeft het parlement de Woningwet 2015, waarin onder meer de bepaling dat corporaties verplicht zijn om woonruimte (financieel) passend toe te wijzen, aangenomen. Het is interessant om na te gaan wat de consequentie van deze bepaling voor de huisvestingsverordening is. Mogelijk kan door te anticiperen op het inwerkingtreden van de Woningwet 2015, worden voorkomen dat de huisvestingsverordening op korte termijn aangepast moet worden, als het gaat om het (financieel) passend toewijzen.	Voor kennisgeving aannemen. De bevoegdheid in deze wordt door de gemeenteraad (via delegatie in de verordening) bij het college van burgemeester en wethouders gelegd. De in artikel 11 van de Huisvestingswet 2014 genoemde bevoegdheid heeft betrekking op een andere bevoegdheid, nl.: dat de gemeenteraad in de huisvestingsverordening kan bepalen dat voor een of meer daarbij aangewezen categorieën woonruimte in verband met de aard, grootte of prijs van die woonruimte bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang wordt gegeven aan een daarbij aangewezen gedeelte van aangewezen categorieën woningzoekenden. Dat is hier niet aan de orde. Rijswijk is van mening dat het niet mogelijk is in de voorliggende verordening om een relatie op te nemen met de passendheidstoets omdat er sprake is van strijdigheid met de Huisvestingswet 2014. Volgens de wet mogen in de verordening alleen normen omtrent het maximuminkomen van huishoudens worden opgenomen om regels met betrekking tot de toewijzing van woonruimte van een bepaalde huurklasse op te nemen. Corporaties kunnen echter alleen aan de passendheidstoets voldoen indien zij minimuminkomenseisen stellen aan de verhuur van woonruimte met een huur boven de aftoppingsgrens. Dit is in strijd met de wet.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.
7.	<u>Artikel 13</u> Het derde lid voorziet in de mogelijkheid om een aanvrager, die nog geen 18 jaar is, toch als woningzoekende in te schrijven. De provincie vraagt Rijswijk in dit lid ook de mogelijkheid van handlichting op te nemen. Het vierde lid bepaalt dat corporaties een inschrijf-register hanteren en dat de corporaties voor de inschrijving in het	Het voorstel ten aanzien van handlichting wordt overgenomen. Het voorstel ten aanzien van het inschrijfregister van corporaties en het opnemen van de vereisten voor inschrijving, wordt niet overgenomen. De kaders die in de verordening zijn opgenomen ten aanzien van inschrijving bieden een duidelijk publiekrechtelijk kader. Het protocol dat corporaties in deze gebruiken houdt alleen de praktische (privaatrechtelijke) spelregels en uitvoering van de formele	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: <u>Aan artikel 13, derde lid, wordt een nieuwe vijfde gedachtestreepje toegevoegd, luidende:</u> 'handlichting (als bedoeld in artikel 235 van boek 1 van het Burgerlijk Wetboek) bij de kantonrechter is aangevraagd ten aanzien van sluiten huurovereenkomst'.

	register een protocol opstellen. Het vijfde lid geeft uitgangspunten voor het op te stellen protocol. De provincie wijst Rijswijk er op dat de regels voor woonruimteverdeling, op grond van de Huisvestingwet 2014, opgenomen moeten worden in de huisvestingsverordening. De provincie vraagt Rijswijk de bepalingen in dit artikel zo aan te passen dat de huisvestingsverordening de vereisten voor inschrijving in het inschrijfregister bevat.	inschrijfvoorwaarden in. Formalisering hiervan in de verordening is niet nodig en komt de flexibiliteit niet ten goede. Waar mogelijk toch een grijs gebied ontstaat, geeft lid 5, sub d van dit artikel voldoende mogelijkheden om dit publiekrechtelijk alsnog te borgen.	
8.	<u>Artikel 14, 15 en 16</u> De bepalingen in deze artikelen, gericht op het melden van leegstand, het geven van een vergunning voor tijdelijke verhuur en het melden van het beschikbaar komen voor verhuur, vinden geen grond in de Huisvestingswet 2014. De provincie vraagt Rijswijk deze artikelen uit de verordening te schrappen.	Rijswijk is het met de provincie eens dat de meldingsplicht leegstand en de vergunning voor tijdelijke verhuur bij leegstand geregeld worden met de Leegstandswet. Deze artikelen (14 en 15) laat Rijswijk derhalve vervallen in de huisvestingsverordening. In de praktijk werd op de melding van leegstand bovendien niet gehandhaafd. Rijswijk is het niet met de provincie eens dat om diezelfde reden ook artikel 16 zou moeten vervallen. Het melden van het beschikbaar komen van woonruimte voor verhuur heeft niet alleen een relatie met leegstand, maar juist ook met woonruimtebemiddeling. Het betreffende artikel is een zogenaamde kan-bepaling. De gemeente hoeft er geen gebruik van te maken, maar kan op die manier eigenaren verplichten hun vrijkomende woonruimte te melden. Voor corporaties is dit geregeld in artikel 17 dat hen verplicht vrijkomende woonruimte te publiceren in een uniform medium. Voor particuliere huurders kan artikel 16 worden gebruikt.	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: Artikel 14 vervalt Artikel 15 vervalt De navolgende artikelen worden, om praktische redenen, niet omgenummerd. Artikel 16 wordt niet gewijzigd en behoudt ook het artikelnummer 16,
9.	<u>Artikel 17</u> De provincie merkt op dat niet geregeld is hoe particuliere verhuurders hun voor verhuur vrijkomende woonruimten aan moeten bieden. Dit terwijl de woningen van particuliere verhuurders met een huur beneden de huurprijsgrens wel onderwerp van deze verordening zijn. De provincie vraagt Rijswijk om ook voor de particuliere verhuurders te bepalen hoe zij hun woningen aanbieden. In het derde lid wordt verwezen naar artikel 16 van de Huisvestingswet 2014, waarschijnlijk wordt hier artikel 28 bedoeld. Verder verwijst de provincie Rijswijk naar de opmerkingen bij artikel 22 van de verordening.	De provincie vraagt waarom Rijswijk niet ook particuliere verhuurders verplichten hun vrijkomend aanbod aan te bieden in een regionaal uniform medium. Rijswijk wil hen hiertoe niet verplichten, ook als het om woonruimte met een huur onder de huurprijsgrens gaat. Via artikel 16 kunnen zij al verplicht worden om vrijkomend aanbod te melden. Daarnaast zorgen de particuliere verhuurders er via eigen kanalen vaak al voor dat vrijkomend aanbod bekend wordt gemaakt. In de binnenkort vast te stellen regionale prestatieafspraken hebben de regiogemeenten bovendien afgesproken dat de particuliere verhuurders zich zullen inspannen om particuliere woningeigenaren met meer dan 100 woningen te bewegen zich aan te sluiten bij het publicatiemedium van de corporaties Woonnet Haaglanden. Een extra verplichting voor particuliere verhuurders in de verordening acht Rijswijk derhalve niet nodig. Bij nadere bestudering van artikel 16 van de Huisvestingwet 2014 heeft Rijswijk geconcludeerd dat de betreffende verwijzing hier juist is.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.

10.	<u>Artikel 18</u> Dit artikel regelt dat de toewijzing van woonruimte (artikel 19, 20, 21 22 en 23) enkel van toepassing is op woningen verhuurd door een corporatie. Daarmee kunnen deze artikelen in strijd komen met de bepalingen van de verordening betreffende het verlenen van de huisvestingsvergunning. De provincie verzoekt Rijswijk, ook gezien de opmerkingen bij andere artikelen, de verordening te bezien op de consequenties van het deels niet van toepassing verklaren van de regels voor de particuliere voorraad.	Deze zorg deelt Rijswijk niet. Het verlenen van een huisvestingsvergunning wordt in de artikelen 4 tot en met 9 geregeld en geldt ook voor particuliere verhuurders die een huurwoning tot de huurprijsgrens verhuren. Rijswijk zal bij evaluatie van de verordening deze nog eens scherp beproeven op mogelijke strijdigheid in sommige artikelen als gevolg van het onderscheid in sommige delen van de verordening tussen particuliere verhuurders en corporaties.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.
11.	<u>Artikel 20</u> Het tweede en derde lid van dit artikel bepalen dat 25 procent van de woonruimte met voorrang voor het oplossen van door u te benoemen lokale knelpunten kan worden toegewezen. De provincie is van mening dat deze bepaling te open is geformuleerd en in strijd is met het bepaalde in artikel 14 van de Huisvestingswet 2014, dat regelt dat bij de verlening van de huisvestingsvergunning voorrang gegeven kan worden aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan een tot de gemeente behorende kern. Verder is de provincie van mening dat de toewijzing op grond van deze binding niet beperkt kan blijven tot woningen die verhuurd worden door corporaties. De provincie verzoekt Rijswijk dit artikel zodanig aan te passen dat de bepaling met betrekking tot de genoemde 25 procent gekoppeld wordt aan de economische of maatschappelijke binding aan een tot de gemeente behorende kern en zodoende past binnen de Huisvestingswet 2014. Verder vraagt de provincie Rijswijk, naast de punten van de woonruimteverdeling die Rijswijk al monitort, ook dit artikel te monitoren.	Rijswijk deelt de mening van de provincie mening dat het betreffende artikel over lokaal maatwerk te ruim geformuleerd is niet. Naar de mening van Rijswijk is het in lijn met de Huisvestingswet 2014. In het betreffende lid 2 wordt weliswaar gesproken over lokaal te benoemen knelpunten en niet over de economische of maatschappelijke binding, maar volgens de gemeente wordt voldoende duidelijk gemaakt dat lid 2 gelezen moet worden in het verlengde van lid 1 van hetzelfde artikel en wordt in de bijlage VII van de verordening, waar de knelpunten nader worden benoemd, duidelijk dat het hier wel degelijk om categorieën woonruimte gaat. De monitoring van dit artikel is reeds geregeld in lid 6 van dit artikel.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.
12.	<u>Artikel 21</u> In dit artikel wordt de volgorde bepaald van woningzoekenden die hebben gereageerd op de aangeboden woonruimte. Waarschijnlijk wordt artikel 28 bedoeld zodat vergunninghouders prioriteit krijgen. Verder merkt de provincie op dat vergunninghouders niet zelf een woning zoeken en in principe niet reageren op aangeboden woonruimte. Dit kan betekenen dat, bij het strikt toepassen van dit artikel, de vergunninghouders niet de prioriteit krijgen die zij behoren te krijgen.	Zie de reactie bij D9 betreffende de verwijzing naar de Huisvestingswet 2014. Rijswijk begrijpt de zorg dat vergunninghouders niet zelf kunnen hebben reageren op woonruimte, wat in lid 1 genoemd wordt als criterium bij de selectie. Rijswijk interpreteert dit echter als dat hetzij de corporaties zelf of andere instellingen namens de vergunninghouders hebben kunnen reageren op de aangeboden woonruimte. Daarmee maken vergunninghouders deel uit van de poule woningzoekenden waaruit de corporaties kandidaten selecteren	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.

	De provincie verzoekt Rijswijk om dit artikel zodanig aan te passen dat vergunninghouders (of die nu wel of niet gereageerd op aangeboden woonruimte) hoe dan ook prioriteit krijgen.	voor een woningaanbieding. Rijswijk zal dit als aanvulling in de toelichting opnemen. Rijswijk deelt de zorg dat dit artikel strijdig kan zijn met artikel 10 niet.	
13.	<u>Artikel 22</u> Met dit artikel wordt een andere volgordebepaling mogelijk. Daarbij is er sprake van een voordracht. De provincie wijst er op dat de huisvestingswet 2014 het begrip voordracht niet meer kent. Verder is de provincie van mening dat het bepaalde in het derde, vierde en vijfde lid weinig concreet zijn. De provincie verzoekt dit artikel te schrappen.	Nadere bestudering van dit artikel heeft tot het volgende geleid: Lid 1 en lid 4 kunnen worden geschrapt. Lid 4 wordt in feite gerealiseerd via het lokaal maatwerk in artikel 20. In de praktijk komt een voordracht door het college, zoals bedoeld in lid 1, niet voor. Wanneer sprake is van dit soort zeer urgent gevallen, die buiten de reguliere volgordebepaling bij woningtoewijzing in de verordening omgaan, wordt bijna altijd gebruik gemaakt van lid 2. Dit is dan ook de reden dat de gemeente artikel 22, lid 2 en 3 wel handhaaft. Dit artikel maakt directe bemiddeling in uitzonderlijke gevallen mogelijk. Lid 5 is opgenomen in overleg met de corporaties. Zonder dit artikel is het niet mogelijk om een beperkt deel van de voorraad te verhuren via alternatieve woonruimteverdelingsmodellen als Direct te huur en loting.	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: Artikel 22 wordt als volgt gewijzigd: Lid 1 en 4 komen te vervallen. De overige leden worden omgenummerd. In het nieuw lid 2 (oud lid 3) wordt de verwijzing naar het oude lid 2 geschrapt. Het nieuwe lid 3 (oud lid 5) blijft ongewijzigd.
14.	<u>Artikel 23</u> In het tweede lid van dit artikel wordt verwezen naar artikel 18. Deze verwijzing lijkt niet juist. Het gaat om artikel 17.	Dit voorstel wordt overgenomen.	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: <u>Artikel 23, tweede lid, luidt dan:</u> "de woningen die niet overeenkomstig artikel 17 zijn toegewezen."
15.	<u>Artikel 24</u> Dit artikel bepaalt dat een klachtencommissie in gesteld kan worden. De provincie wijst Rijswijk er op dat deze bepaling geen grond vindt in de Huisvestingswet 2014. De provincie verzoekt Rijswijk dit artikel te schrappen.	Rijswijk is van mening dat het de gemeente vrij staat om een kan-bepaling op te nemen om een klachtencommissie in te stellen. De Huisvestingswet 2014 werkt hier naar de mening van Rijswijk niet beperkend.	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening.
16.	<u>Artikel 25, 26.</u> Deze artikelen hebben betrekking op standplaatsen. De provincie wijst Rijswijk er op dat de Huisvestingswet 2014 het heeft over categorieën woonruimten. Een standplaats is geen woonruimte. De provincie vraagt Rijswijk deze artikelen te schrappen omdat zij geen grond vinden in de Huisvestingswet 2014.	Omdat hier sprake is van standplaatsenzoekenden en niet van woonruimte en er voor standplaatsenzoekenden niets is geregeld in de Huisvestingswet, maar gemeenten en/of corporaties wel standplaatsen verhuren, wil de gemeente hiervoor wel regels vaststellen. De huisvestingsverordening is daarvoor geschikt, omdat op deze standplaatsen over het algemeen woonwagens worden gevestigd. In de Woningwet worden standplaatsen wel gedefinieerd als woonruimte. De concept-huisvestingsverordening zal aangepast worden op het begrip standplaats. Deze wordt gewijzigd naar woonwagenszoekenden.	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: Nieuw: Artikel oo. Woonwagenszoekende: voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst
17.	<u>Artikel 27</u> Het eerste lid, sub b, bepaalt dat de woningzoekende minimaal een jaar ingezetene moet zijn. De provincie vraagt zich af wat de toegevoegde waarde van deze bepaling is. In het tweede lid van dit artikel worden drie groepen	De opmerking over de waarde van lid 1, sub b, dat de aanvrager minimaal een jaar ingezetene moet zijn delen wij niet. Dit lid is ingesteld om te voorkomen dat de teveel mensen een beroep kunnen doen op de voorrangregeling. De verdere onderdelen van dit sublid zorgen er bovendien voor dat het aantal groepen woningzoekenden	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: Artikel 27 wordt als volgt gewijzigd:

	woningzoekenden met een dringende woonruimtebehoefte genoemd. De provincie merkt op dat in de verordening slechts een van de op basis van artikel 12, derde lid, van de Huisvestingswet 2014 verplichte groepen woningzoekenden wordt genoemd, namelijk woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen. De provincie vraagt Rijswijk om in dit artikel ook de andere wettelijk verplichte groepen woningzoekenden op te nemen. Het betreft woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen, die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten en vergunninghouders. Verder merkt de provincie op dat de formulering van het eerste lid, sub b en sub c, preciezer geformuleerd kan worden. In het derde lid wordt bepaald dat de urgentie geldig is in alle regio gemeenten tenzij anders bepaald. De provincie merkt op dat Rijswijk daarmee voorbij gaat aan de bevoegdheid van die gemeenten. De provincie stelt voor om te bepalen dat de urgentieverklaring van andere gemeenten van de regio door u wordt geaccepteerd als ware het een urgentieverklaring van Rijswijk. Verder vraagt de provincie Rijswijk in lijn met de Huisvestingswet 2014 te spreken over urgentie in plaats van voorrangsverklaring.	dat een beroep kan doen op een voorrangsverklaring weer wordt uitgebreid. De wettelijk verplichte groepen die een beroep kunnen doen op urgentie zullen met verwijzing naar de Huisvestingswet 2014, artikel 12, lid 3 worden opgenomen in lid 2. De exacte formulering van de subleden b en c van lid 1 zal Rijswijk tegen het licht houden. Met betrekking tot de reikwijdte van de verstrekte voorrangsverklaring zullen wij een formulering voor lid 3 opnemen die niet strijdig is met de wet. Indien mogelijk zal het begrip voorrangsverklaring worden vervangen door urgentie. In voorkomende gevallen vragen wij u waar het begrip voorrangsverklaring staat het begrip urgentie te lezen.	- De aanhef van lid 2 wordt gewijzigd in: "Onverminderd het bepaalde in artikel 12, lid 3 van de Huisvestingswet 2014 wordt een voorrangsverklaring volgens lid 1 verleend." - Lid 3 wordt gewijzigd in: "De onder lid 1 bedoelde voorrangsverklaring is geldig in Rijswijk. Voorrangsverklaringen van de gemeenten Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Wassenaar, Westland en Zoetermeer worden geaccepteerd in Rijswijk als ware het een voorrangsverklaring van Rijswijk, tenzij anders vermeld op de voorrangsverklaring."
18.	<u>Artikel 28</u> In het derde lid van dit artikel wordt verwezen naar het derde lid, zonder enige verdere duiding. Gezien de inhoud van deze bepaling wordt mogelijk verwezen naar het vijfde lid van artikel 27.	De opmerking betreffende artikel 28 lid 3 is terecht en wordt verwerkt.	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening. Artikel 28 lid 3 wordt in de laatste zin aangepast naar: '...op grond van artikel 27 lid 5 aangegeven woonruimte wijzigen'.
19.	<u>Artikel 49</u> In dit artikel wordt bepaald dat het overtreden van artikel 14 en 16 bestraft kan worden met een hechtenis van ten hoogste vier maanden of een geldboete van de derde categorie. Deze artikelen vinden geen grond in de Huisvestingswet 2014. De provincie vraagt Rijswijk dan ook deze bepaling te schrappen. Op basis van artikel 35 van de Huisvestingswet 2014 kan enkel een bestuurlijke boete van ten hoogste het bedrag, dat is vastgesteld voor de eerste en vierde categorie, bedoeld in artikel	Artikel 14 wordt inderdaad geschrapt, maar artikel 16 niet. Wel zal de verwijzing naar het Wetboek van Strafrecht worden gecorrigeerd en zal de mogelijkheid tot hechtenis worden geschrapt. Ook artikel 55 zal langs deze lijnen worden gecorrigeerd.	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening. Artikel 49 komt te luiden: "Overtreding van het bepaalde in artikel 16 en 33 kan worden bestraft met een geldboete van de eerste of vierde categorie, zoals bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht."

	23, vierde lid van het Wetboek van strafrecht, opgelegd worden, geen hechtenis. De provincie verzoekt Rijswijk dit artikel zodanig aan te passen dat het past binnen de bepalingen van de Huisvestingswet 2014.		
20.	<u>Artikel 53</u> Het tweede lid van dit artikel bepaalt dat Rijswijk ten behoeve van experimenten die in het belang zijn van de volkshuisvesting, af kan wijken van de huisvestingsverordening. De provincie vraagt Rijswijk dit artikel zodanig aan te passen dat bepaald wordt dat een experiment moet passen binnen de bepalingen van de Huisvestingswet 2014 en slechts een beperkte looptijd, bijvoorbeeld 2 jaar, kan hebben.	Rijswijk is het met de provincie eens dat mogelijke experimenten moeten passen binnen de bepalingen van de Huisvestingswet 2014. Tevens wordt een beperkte geldigheidsduur opgenomen in het betreffende artikel.	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: Artikel 53 wordt als volgt gewijzigd: Lid 2 komt te luiden: Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in deze verordening afwijken of een afwijking daarvan toestaan ten behoeve van experimenten in het kader van de volkshuisvesting. - Deze experimenten moeten passen binnen de kaders van de Huisvestingswet 2014; - Een experiment kan een maximale geldigheidsduur van twee jaar hebben.
21.	<u>Bijlage VI</u> De tabel in deze bijlage verwijst naar artikel 7 en artikel 45, maar dat lijkt niet juist te zijn. Verder schrijft de Huisvestingswet 2014 in artikel 35, lid 3, voor dat de gemeenteraad het bedrag van de bestuurlijke boete moet vastleggen. In de tabel zijn deze bedragen (nog) niet opgenomen. De provincie vraagt de tabel zodanig aan te passen dat de verwijzing naar de artikelen juist is en dat sprake is van concrete bedragen.	Rijswijk is het met de provincie eens dat de tabel niet juist is. Rijswijk besluit om de tabel nu niet nader in te vullen. De tabel wordt in de definitieve HVO geheel leeg gelaten.	Deze inspraakreactie leidt wel tot een wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: Bijlage VI: De inhoud van de tabel wordt gewist en krijgt de tekst: Nog nader in te vullen.
F.	BO	REACTIE RIJSWIJK	ACTIE / GEVOLG VOOR CONCEPT-HUISVESTINGSVERORDENING
1.	In de aanhef wordt verwezen naar artikel 2 van de Huisvestingswet 2014. Dit moet zijn artikel 4.	Rijswijk is het eens met het voorstel van het BO om de tekst aan te passen.	Deze inspraakreactie leidt tot het wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: Aanhef wijzigen: artikel 2 vervangen door artikel 4.
2.	<u>Artikel 1j</u> na i.; en toevoegen (alleen ingeschreven staan in de brp is niet voldoende, altijd in combinatie met volgende punten)	Rijswijk is het eens met het voorstel van het BO om de tekst aan te passen.	Deze inspraakreactie leidt tot het wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: Artikel 1j. 'ingeschrevenwoonruimte;' en
3.	<u>Artikel 6</u> Is verkeerde titel voor dit artikel.	Rijswijk is het eens met het voorstel van het BO om de tekst aan te passen.	Deze inspraakreactie leidt tot het wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening:

	Het betreft geen ontheffing maar het gaat om het niet verlenen van een huisvestingsvergunning.		Artikel 6 Geen Huisvestingsvergunning nodig
4.	<u>Artikel 12</u> Volgens dit artikel kunnen corporaties 'nadere normen' stellen t.a.v. de verhouding inkomen/huur, omvang huishouden/grootte woonruimte en functiebeperking/hoge toegankelijkheid. Daarmee wordt een bevoegdheid tot regelgeving gedelegeerd (overgedragen) aan de corporaties. Volgens de Awb is delegatie alleen mogelijk als daarvoor een wettelijke grondslag bestaat. De Hvw 2014 bevat een dergelijke grondslag niet. Tekst moet aangepast worden.	Rijswijk is het eens met het voorstel van het BO om de tekst aan te passen.	Deze inspraakreactie leidt tot het wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: Artikel 12: 1. In aanvulling op artikel 11 kunnen burgemeester en wethouders, na overleg met de woningcorporaties, nadere normen stellen ten aanzien van het (maximum) inkomen in relatie tot de hoogte van de huur ten aanzien van de grootte van het huishouden in relatie tot de grootte van de woning en ten aanzien van de fysieke beperking ten opzichte van de toegankelijkheid. 2. Burgemeester en wethouders informeren de gemeenten in de regio over de wijze waarop lid 1 wordt ingevuld en monitoren jaarlijks de realisatie van toewijzing.
5.	<u>Artikel 22 Hardheidsclausule</u> Is verkeerde titel voor dit artikel. Hardheidsclausule gaat om een uitzondering <u>op individueel niveau</u>. Dit is geregeld in art 52 (hardheidsclausule). Dit artikel betreft echter de ruimte voor corporaties om <u>voor groepen of clusters woningen</u> buiten systeemregels om toe te wijzen. Titel daarop aanpassen.	Rijswijk is het eens met het voorstel van het BO om de tekst aan te passen.	Deze inspraakreactie leidt tot het wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: Artikel 22 Afwijking volgorde bepaling
6.	<u>Artikel 24</u> Is verkeerde titel voor dit artikel. Het artikel gaat niet over bezwaarschriften maar over klachten. Het woord bezwaar dient daarom uit de titel gehaald te worden.	Rijswijk is het eens met het voorstel van het BO om de tekst aan te passen.	Deze inspraakreactie leidt tot het wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: Artikel 24 Afhandeling klachten
7.	<u>Artikel 27</u> lid 1b: artikel 12 lid 3 moet zijn artikel 14 lid 3 van de Huisvestingswet. Lid 6: verwijderen: 'regionaal uniform'	Rijswijk is het eens met het voorstel van het BO om de tekst aan te passen.	Deze inspraakreactie leidt tot het wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: Artikel 27 Lid 1b: 'gedurende.....artikel' 14 lid 3 Lid 6: '.....kunnen uitvoeringsregels....'
8.	<u>Artikel 25 en 26</u> Artikelen 25 en 26 zijn niet in overeenstemming met de Huisvestingswet 2014. Om wel de mogelijkheid te bieden om woonwagens te verdelen dient het begrip standplaats verwijderd te worden.	Rijswijk is het eens met het voorstel van het BO om de tekst aan te passen.	Deze inspraakreactie leidt tot het wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: Artikel 100 toevoegen: 'woonwagenzzoekenden': voor bewoning bestemd gebouw dat is

	Dit leidt tot de volgende wijzigingen: - 'standplaatszoekenden' vervangen door 'woonwagendoekenden'; - in art. 1 het begrip 'woonwagendoekenden' toevoegen: <i>voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst</i>; - 'standplaatsen en woonwagens' niet opnemen in art. 4, lid 2. Ook is er een omissie ontdekt t.a.v. de vereisten voor inschrijving van standplaatszoekenden. De leeftijdseis van 18 jaar dient wel opgenomen te worden.		geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst Artikel 4 lid 2: - Laten vervallen: standplaatsen en woonwagens Artikelen 25 en 26: - 'Standplaatszoekenden' vervangen door 'woonwagendoekenden' Artiek 25: - De minimum leeftijd voor woonwagendoekenden is 18 jaar.
9.	<u>Artikel 58</u> De HVO is als concept op 28 april 2015 vastgesteld, vervolgens is de HVO de inspraak ingegaan. De raad stelt na kennisgenomen te hebben van de zienswijze, de gewijzigde HVO vast op 7 juli 2015. De verordening treedt daardoor zsm na 7 juli in werking.	Rijswijk is het eens met het voorstel van het BO om de tekst aan te passen.	Deze inspraakreactie leidt tot het wijzigingsvoorstel in de concept-huisvestingsverordening: Artikel 58 Deze verordening treedt in werking na publicatie na vaststelling door de raad van de Rijswijk in zijn openbare vergadering d.d. 7 juli 2015.