

Amendement Tweede wijziging Huisvestingsverordening Wassenaar 2023

De gemeenteraad van Wassenaar,
in vergadering bijeen op 16 december 2025,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders en het concept-raadsbesluit
Z/25/104662;

Besluit:

Beslispunt G van het raadsbesluit als volgt te wijzigen:

G. Artikel 2.3 Aanvrager huisvestingsvergunning

De tekst:

“Aan de tekst van artikel 2.3 wordt het zesde lid toegevoegd:

‘6. In aanvulling op het eerste en tweede lid komen woningzoekenden slechts in aanmerking voor een huisvestingsvergunning voor middenhuur woonruimte als het huishoudinkomen over het inkomenstoetsjaar niet hoger is dan de voor het huishouden geldende inkomensgrens zoals vermeld in artikel 10, vierde lid, van de Huisvestingswet 2014.’”

wordt vervangen door:

“Aan de tekst van artikel 2.3 wordt het zesde lid toegevoegd:

‘6. In aanvulling op het eerste en tweede lid komen woningzoekenden slechts in aanmerking voor een huisvestingsvergunning voor middenhuur woonruimte **die wordt verhuurd door een woningcorporatie**, als het huishoudinkomen over het inkomenstoetsjaar niet hoger is dan de voor het huishouden geldende inkomensgrens zoals vermeld in artikel 10, vierde lid, van de Huisvestingswet 2014.’”

Toelichting

Met dit amendement wordt beoogd de inkomenstoets voor middenhuur te beperken tot door woningcorporaties verhuurde woonruimten.

Uit de door het college verstrekte informatie, naar aanleiding van een toezegging tijdens de commissiebehandeling, blijkt dat het aandeel middenhuur in de particuliere huursector in Wassenaar zeer beperkt is. Op basis van beschikbare gegevens en actuele huuraanbiedingen wordt aangenomen dat **minder dan 5% van de particuliere huurvoorraad** binnen het middenhuursegment valt.

Gelet hierop is geen sprake van aantoonbare schaarste in het particuliere middenhuursegment die een generieke inkomenstoets rechtvaardigt. Een dergelijke toets vormt bovendien een beperking van het eigendomsrecht en dient, gelet op artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM, proportioneel en noodzakelijk te zijn.

Daarnaast brengt de toepassing en handhaving van een inkomenstoets uitvoeringsverplichtingen en ambtelijke capaciteit voor de gemeente met zich mee. Gezien het marginale voorkomen van particuliere middenhuurwoningen in Wassenaar staat deze inzet niet in redelijke verhouding tot het beoogde effect.

Woningcorporaties opereren binnen een publiek gereguleerd kader en zijn reeds gebonden aan inkomensnormering en volkshuisvestelijke doelstellingen. Beperking van de inkomenstoets tot corporatiewoningen is daarom proportioneel, uitvoerbaar en doelmatig.

Pasquale van Vliet-van Dijk (HvW)