



Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen t.a.v. de concept Huisvestingsverordening 2023 - 2027 voor de gemeenten in Haaglanden

De concept verordening heeft in de verschillende regiogemeenten van Haaglanden in de maanden februari en maart 2023 al dan niet digitaal ter inzage gelegen. In die periode konden belanghebbenden reageren op de concept verordening. Met SVH, SHH en PZH is de concept verordening besproken; SHH heeft een digitale bijeenkomst georganiseerd waarop een toelichting voor huurdersorganisaties is gegeven en vragen zijn beantwoord.

In onderstaande worden de bij de regio ingediende zienswijzen beantwoord.

Opmerkingen	Reactie gemeenten	Gevolgen voor concept huisvestingsverordening
Provincie Zuid-Holland		
1.	In uw huisvestingsverordening is het onderdeel middenhuur benoemd. In principe geldt dit alleen voor gemeenten Den Haag en Zoetermeer. Op de manier waarop in de concept verordening artikel 2.1 over de reikwijdte is geformuleerd lijkt het er op dat de regelgeving voor middenhuur voor iedere gemeente op gaat. We verzoeken u het artikel zo te redigeren dat duidelijk wordt welke gemeenten hiervan gebruik maken.	Artikel 2.1 geeft de reikwijdte van de huisvestingsvergunning weer; de gemeenten die geen huisvestingsvergunning voeren voor middenhuur, nemen dit op in artikel 2.1: De artikelen in dit hoofdstuk zijn van toepassing op woonruimten met een huurprijs beneden de huurprijsgrens.
2.	Ten aanzien van de artikelen 3.7 en 3.8 over het regionale- en lokale maatwerk adviseren we om de wettelijk maximaal toegestane percentages hierin te verwerken. De wettelijke percentages worden nu alleen genoemd in de toelichting.	Verduidelijken in artikel 3.7 en 3.8: Deze inspraakreactie leidt <u>wel</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening; <u>Art. 1:3 en 3:8, lid 1 verduidelijken:</u> Woonruimten genoemd in artikel 3:1 kunnen binnen de wettelijk maximaal toegestane percentages met voorrang worden toegewezen, etc.



3.	Ten aanzien van Regionaal Maatwerk geeft u op pagina 25 aan "dat aan de omschrijving van economische- en maatschappelijke binding door de regio nader invulling wordt gegeven". Het wordt duidelijker als wordt aangegeven op welke wijze dit gebeurt.	Deze opmerking betreft de toelichting van artikel 3:7 Mbt lokaal en regionaal maatwerk is wet- en regelgeving in voorbereiding; lokaal en regionaal maatwerk zijn onderdeel van de voorbereiding van het wijzigingsbesluit (spoor 1b). De inspraakreactie wordt meegenomen bij de voorbereiding van het wijzigingsbesluit omtrent lokaal en regionaal maatwerk.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de tekst van de concept huisvestingsverordening.
4.	In artikel 4:6 over de wettelijke urgentiecategorieën wordt niet duidelijk of er moet worden voldaan aan beide criteria, één van de twee criteria, of dat er, naar aanleiding van de toevoeging 'in ieder geval', er meerdere criteria zijn en welke dit dan zijn.	Mbt de urgentieregeling is wet- en regelgeving in voorbereiding; de urgentieregeling is onderdeel van de voorbereiding van het wijzigingsbesluit (spoor 1b). De inspraakreactie wordt meegenomen bij de voorbereiding van het wijzigingsbesluit omtrent de urgentieregeling.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de tekst van de concept huisvestingsverordening.
Sociale Verhuurders Haaglanden en Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden en Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden			
5.	Onderzoek naar woningzoekenden die door de huidige urgentieregeling zwaar in de knel komen	Mbt de urgentieregeling is wet- en regelgeving in voorbereiding; de urgentieregeling is onderdeel van de voorbereiding van het wijzigingsbesluit (spoor 1b). De inspraakreactie wordt meegenomen bij de voorbereiding van het wijzigingsbesluit omtrent de urgentieregeling.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de tekst van de concept huisvestingsverordening.
6.	In relatie hiermee onderzoek naar de haalbaarheid en het draagvlak voor een meer eenduidige werkwijze van urgentiecommissies, bij voorkeur door een regionale urgentiecommissie.	Mbt de urgentieregeling is wet- en regelgeving in voorbereiding; de urgentieregeling is onderdeel van de voorbereiding van het wijzigingsbesluit (spoor 1b). De inspraakreactie wordt meegenomen bij de voorbereiding van het wijzigingsbesluit omtrent de urgentieregeling.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de tekst van de concept huisvestingsverordening.
7.	De woonruimteverdeelregels ook van toepassing laten zijn voor particuliere verhuurders.	Wet- en regelgeving is in voorbereiding; de verkenning rondom regels voor particuliere verhuur wordt uitgevoerd bij de voorbereiding van het wijzigingsbesluit (spoor 1b). De	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de tekst van de concept huisvestingsverordening.



		inspraakreactie wordt meegenomen bij de voorbereiding van het wijzigingsbesluit omtrent particuliere verhuur.	
8.	Het borgen van een grondslag om woningzoekenden zonder noemenswaardige inschrijfduur uit tijdelijke huisvestingsvoorzieningen te kunnen bemiddelen naar ander aanbod, indien het woningaanbod vrijgemaakt moet worden;	Er zijn meerdere contractvormen mogelijk; de definitie in de conceptverordening is te beperkt. daarmee dekt de definitie van een flexwoning de lading niet.	Deze inspraakreactie leidt <u>wel</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening; <u>Definitielijst: definitie flexwoning aanpassen:</u> Woning in tijdelijk neergezet of tijdelijk getransformeerd vastgoed, die doelbewust en tijdelijk als een aanvulling op de permanente woningvoorraad zijn uitgegeven.
9.	Het borgen van een grondslag om MIVA-woningen door middel van maatwerk aan woningzoekenden aan te bieden die aangewezen zijn op zo'n aangepaste woning;	Mbt wonen en zorg wordt gewerkt aan de regionale woonzorgvisie. De inspraakreactie wordt meegenomen bij de voorbereiding van het wijzigingsbesluit omtrent de wonen en zorg.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de tekst van de concept huisvestingsverordening
10.	In het verlengde daarvan het nader onderzoeken en beter inrichten van de mogelijkheden om aangewezen groepen woningzoekenden direct te bemiddelen naar passend aanbod;	Mbt wonen en zorg/ een thuis voor iedereen wordt gewerkt aan de regionale woonzorgvisie. De inspraakreactie wordt meegenomen bij de voorbereiding van het wijzigingsbesluit omtrent de wonen en zorg.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de tekst van de concept huisvestingsverordening
11.	Opmerking SHH Toelichting Artikel 3:10 Terugkeer mogelijkheid (lid 6). De toelichting geeft niet goed weer wat de bedoeling van dit artikel is.	Verduidelijken in de toelichting	Deze inspraakreactie leidt niet tot een wijzigingsvoorstel in de tekst van de concept huisvestingsverordening. De toelichting bij dit artikel wordt wel aangepast: "In dit artikel is de ruimte opgenomen voor woningcorporaties om voor een bepaald actiegebied een terugkeermogelijkheid te kunnen opnemen in het sociaal plan. Deze terugkeermogelijkheid geldt dan voor huurders die als



			<p>herstructureringskandidaat hun woning in dat bepaalde actiegebied hebben moeten verlaten. Zij kunnen aanspraak maken op terugkeer naar een passende gerenoveerde of nieuwbouwwoning in datzelfde gebied direct na oplevering. De woningcorporatie doet hiervoor een passend eenmalig aanbod. De afbakening van het betreffende gebied wordt bepaald door de gemeente en betrokken woningcorporatie(s).”</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------