Raadsbesluit

Raadsvoorstel Wijziging Huisvestingsverordening 2023
2024-143048

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 oktober 2024

besluit

1. de Huisvestingsverordening Zoetermeer 2023 als volgt te wijzigen:

a) Artikel 1:1 het begrip 'middenhuur woonruimte' als volgt te wijzigen:

Bestaande tekst	**Nieuwe tekst**
Artikel 1:1 Begripsomschrijvingen middenhuur woonruimten: woonruimten met een aanvangshuurprijs boven de huurprijsgrens en tot en met 185 punten op grond van artikel 5 Besluit huurprijzen woonruimte en artikel 10 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte; alsmede alle woonruimten met een aanvangshuurprijs boven de huurprijsgrens die minder of gelijk is aan de volgens Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimten gestelde maximale huurprijs voor 185 punten; voor de puntenvaststelling voor woonruimten onder a en onder b van de gemeente wordt met het oog op efficiëntie en effectiviteit (mede) uitgegaan van gegevens van de woonruimten die de gemeente zelf heeft verkregen ten behoeve van het vaststellen van de waarde onroerende zaakbelasting;	**Artikel 1:1 Begripsomschrijvingen** middenhuur woonruimte: **Middeldure huurwoonruimte zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid van de Huisvestingswet.** Voor de puntenvaststelling voor woonruimten in de gemeente wordt met het oog op efficiëntie en effectiviteit (mede) uitgegaan van gegevens van de woonruimten die de gemeente zelf heeft verkregen ten behoeve van het vaststellen van de waarde onroerende zaakbelasting;

b) Artikel 2:3 lid 6 als volgt te wijzigen:

Artikel 2:3 Aanvrager huisvestingsvergunning	**Artikel 2:3 Aanvrager huisvestingsvergunning**
6. In aanvulling op het eerste en tweede lid komen woningzoekenden slechts in aanmerking voor een huisvestingsvergunning voor woonruimte met een aanvangshuurprijs onder de middenhuurgrens, als het huishoudinkomen over het inkomenstoetsjaar niet hoger is dan de voor het huishouden geldende inkomensgrens zoals vermeld in artikel 10, tweede lid, onder a, sub 3°, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.	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.

c) Artikel 3:3 lid 6 als volgt wijzigen:

Artikel 3:3 Inschrijving als woningzoekende	**Artikel 3:3 Inschrijving als woningzoekende**
6. In afwijking van het gestelde in het vijfde lid, onder a, zal een inschrijving niet vervallen als de woningzoekende binnen de regio: a. tijdelijk in een wisselwoning verblijft, of een tijdelijke woonruimte of flexwoning huurt; b. een andere woonruimte accepteert op basis van een huurovereenkomst voor een bepaalde tijd, dat verzoekt; c. na inschrijving op een ander woonadres in de BRP niet over zelfstandige woonruimte beschikt, dat verzoekt; d. een huurovereenkomst voor bepaalde tijd zoals bedoeld in artikel 271, eerste lid onder a en b, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is aangegaan; e. een 1-kamerwoning accepteert, dat verzoekt.	6. In afwijking van het gestelde in het vijfde lid, onder a, zal een inschrijving en daarmee de opgebouwde inschrijfduur niet vervallen als de woningzoekende **dat verzoekt binnen een jaar na verhuizing,** waarbij de woningzoekende: a. tijdelijk in een wisselwoning verblijft, of een tijdelijke woonruimte of flexwoning huurt; b. een andere woonruimte accepteert op basis van een huurovereenkomst voor een bepaalde tijd; c. na inschrijving op een ander woonadres in de BRP niet over zelfstandige woonruimte beschikt; d. een huurovereenkomst voor bepaalde tijd zoals bedoeld in **artikel 228, eerste lid, Boek 7** van het Burgerlijk Wetboek is aangegaan; e. een 1-kamerwoning accepteert.

d) Artikel 3:7 lid 1 als volgt te wijzigen:

Artikel 3:7 Regionaal maatwerk	**Artikel 3:7 Regionaal maatwerk**
1.Woonruimten genoemd in artikel 3:1 kunnen binnen de wettelijk maximaal toegestane percentages met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de regio, ten behoeve van het oplossen van, door burgemeester en wethouders in afstemming met betrokken partijen, te benoemen regionale categorieën knelpunten.	1.Woonruimten genoemd in artikel 3:1 kunnen binnen het wettelijk maximaal toegestane **percentage** met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de regio, ten behoeve van het oplossen van, door burgemeester en wethouders in afstemming met betrokken partijen, te benoemen regionale categorieën knelpunten.

e) Artikel 3:8 lid 1 als volgt te wijzigen:

Artikel 3:8 Lokaal maatwerk	**Artikel 3:8 Lokaal maatwerk**
1.Woonruimten genoemd in artikel 3.1 kunnen binnen de wettelijk maximaal toegestane percentages met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente.	1.Woonruimten genoemd in artikel 3.1 kunnen binnen het wettelijk maximaal toegestane **percentage** met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente.

f) Artikel 3:11 lid 1 onder a als volgt te wijzigen:

Artikel 3:11 Directe aanbieding	**Artikel 3:11 Directe aanbieding**
1.In afwijking van artikel 3:4 en 3:5 kunnen uitsluitend woonruimten direct worden aangeboden als: a. een passend aanbod moet worden gedaan aan statushouders, die op grond van en volgens	1.In afwijking van artikel 3:4 en 3:5 kunnen uitsluitend woonruimten direct worden aangeboden als: a. een passend aanbod moet worden gedaan aan statushouders, die op grond van en volgens

een wettelijke taakstelling in de gemeente een woonruimte aangeboden moeten krijgen;	een wettelijke taakstelling in de gemeente een woonruimte aangeboden moeten krijgen. **Burgemeester en wethouders kunnen een passend aanbod binnen de gemeente doen aan statushouders die door de gemeente direct uit een COA-opvanglocatie zijn gehuisvest in een tijdelijke woonvoorziening, in afwachting op definitieve huisvesting;**

g) Artikel 4:5 onder m als volgt te wijzigen:

Artikel 4:5 Algemene weigeringsgronden urgentieverklaring m. de aanvrager heeft niet eerst direct voorafgaand aan de aanvraag drie maanden zelf aantoonbaar gereageerd op het beschikbare woningaanbod, tenzij de aanvraag wordt gedaan op grond van artikel 4:6;	**Artikel 4:5 Algemene weigeringsgronden urgentieverklaring** m. de aanvrager heeft niet eerst direct voorafgaand aan de aanvraag drie maanden zelf **of na het ontstaan van het huisvestingsprobleem** aantoonbaar gereageerd op het beschikbare woningaanbod, tenzij: 1° de aanvraag wordt gedaan op grond van artikel 4:6; of 2° **er sprake is van een acute onvoorzienbare noodsituatie, waardoor de aanvrager niet heeft kunnen reageren, of waarbij het zeer onwenselijk is om direct voorafgaand aan de aanvraag drie maanden te reageren.**

h) Artikel 4:6 lid 1 als volgt te wijzigen:

Artikel 4:6 Wettelijke urgentiecategorieën **1.** Een urgentieverklaring kan worden verleend als zich geen van de in artikel 4:5, onder a tot en met l, genoemde omstandigheden voordoet en de aanvrager tot tenminste één van de volgende urgentiecategorieën behoort: a. woningzoekenden die tenminste twee maanden verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen, die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten en waarvan de uitstroom uit die voorziening aanstaande is, indien de behoefte aan in de desbetreffende regiogemeente gelegen woonruimte als gevolg van die uitstroom naar het oordeel van burgemeester en wethouders dringend noodzakelijk is; b. woningzoekenden waarvan de voorziening in de behoefte aan woonruimte als gevolg van het verlenen of ontvangen van mantelzorg naar het oordeel van burgemeester en wethouders voor de aanvrager dringend noodzakelijk is.	**Artikel 4:6 Wettelijke urgentiecategorieën** 1.Een urgentieverklaring kan worden verleend, indien: a. geen van de in artikel 4:5, onder a **tot en met k**, genoemde omstandigheden zich voordoen; en b. de aanvrager tot de volgende urgentiecategorie behoort: woningzoekenden die tenminste twee maanden verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen, die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten en waarvan de uitstroom uit die voorziening aanstaande is; en c. indien de behoefte aan in de desbetreffende regiogemeente gelegen woonruimte als gevolg van die uitstroom naar het oordeel van burgemeester en wethouders dringend noodzakelijk is;

Om ingedeeld te kunnen worden in de urgentiecategorie van eerste lid, onder b, is in ieder geval: 1° de afstand tussen mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger groter dan 5 kilometer en kan de afstand door verhuizing worden teruggebracht tot minder dan 5 kilometer; 2° de te verlenen mantelzorg meer dan 8 uur per week, verspreid over tenminste 4 dagen per week.	

i) Artikel 4:8 lid 5 en lid 6 als volgt te wijzigen:

Artikel 4:8 Geldigheid van de urgentieverklaring 5. In afwijking van de bovenstaande leden kunnen burgemeester en wethouders besluiten, op advies van de toetsingscommissie, om een urgentieverklaring toe te wijzen voor een éénmalig bemiddelingsaanbod. 6.Op het moment het passend éénmalig bemiddelingsaanbod wordt geweigerd, vervalt de urgentieverklaring.	**Artikel 4:8 Geldigheid van de urgentieverklaring** 5. In afwijking van de bovenstaande leden kunnen burgemeester en wethouders besluiten, op advies van de toetsingscommissie, om een urgentieverklaring toe te wijzen voor een éénmalig **woningaanbod.** 6.Op het moment het passend éénmalig **woningaanbod** wordt geweigerd, vervalt de urgentieverklaring.

2. In de Huisvestingsverordening Zoetermeer 2023 toe te voegen:

a) aan artikel 4:6 lid 2 toe te voegen, luidende:

Artikel 4:6 Wettelijke urgentiecategorieën N.v.t. (nieuw lid)	**Artikel 4:6 Wettelijke urgentiecategorieën** **2.Een urgentieverklaring kan worden verleend indien:** **a. geen van de in artikel 4:5, onder a tot en met l, genoemde omstandigheden zich voordoen; en** **b. de aanvrager tot de volgende urgentiecategorie behoort: woningzoekenden waarvan de voorziening in de behoefte aan woonruimte als gevolg van het verlenen of ontvangen van mantelzorg naar het oordeel van burgemeester en wethouders voor de aanvrager dringend noodzakelijk is, waarbij:** **1° de afstand tussen mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger meer is dan 5 kilometer en de afstand door verhuizing kan worden teruggebracht tot minder dan 5 kilometer; en,**

	2° de te verlenen mantelzorg meer is dan 8 uur per week, verspreid over tenminste 4 dagen per week.

b) Aan artikel 4:8 lid 7 toe te voegen, luidende:

Artikel 4:8 Geldigheid van de urgentieverklaring N.v.t. (nieuw lid)	**Artikel 4:8 Geldigheid van de urgentieverklaring** 7. **Het indienen van bezwaar tegen het besluit van burgemeester en wethouders tot verlening van een urgentieverklaring, schorst de werking van het betreffende besluit, voor zover het bezwaarschrift is gericht tegen het aan de urgentieverklaring verbonden zoekprofiel, totdat er op dat bezwaarschrift is beslist. Deze schorsende werking geldt nadrukkelijk niet bij bezwaar tegen verleende urgentieverklaringen op grond van herstructurering.**

3. De teksten in de Toelichting van de huisvestingsverordening Zoetermeer te wijzigen zoals opgenomen in bijlage 1.

Dit besluit treedt in werking na de bekendmaking daarvan, maar treedt niet eerder in werking dan 1 januari 2025. Tenzij over dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 25 november 2024

de griffier,

drs. R. Blokland MCM

de voorzitter,

drs. M.J. Bezuijen