



**Leidschendam-
Voorburg**

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 18 april 2023

Nummer 3297

Onderwerp Raadsvoorstel Vaststellen Huisvestingsverordening Leidschendam-Voorburg 2023 en
Verordening tot Tweede wijziging van de Verordening op de heffing en invordering van
leges 2023

Portefeuillehouder Wethouder Bremer

1. Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- a. de Huisvestingsverordening Leidschendam-Voorburg 2023 inclusief het
Inspraakverslag ontwerp Huisvestingsverordening Leidschendam-Voorburg 2023,
vast te stellen;
- b. de Verordening tot Tweede wijziging van de Verordening op de heffing en
invordering van leges 2023 vast te stellen.

2. Aanleiding

De vigerende Huisvestingsverordening Leidschendam-Voorburg 2019 vervalt van rechtswege op 1 juli 2023. De verordening regelt twee belangrijke zaken: woonruimteverdeling van sociale huurwoningen en wijzigingen in woonruimtevoorraad. De woonruimteverdeling is, conform het bepaalde in de Huisvestingswet, in regionaal verband afgestemd.

De raad is bevoegd om een nieuwe Huisvestingsverordening vast te stellen indien dat noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte. In een (regionale) schaarste onderbouwing is deze noodzaak aangetoond; zie bijgevoegde *Nota Schaarste op de woningmarkt in Haaglanden*. Ten behoeve van het innen van leges voor het verlenen van de nieuwe vergunning opkoopbescherming wordt tevens de Verordening op de heffing en invordering van leges 2023 gewijzigd.

Het vaststellen van de Huisvestingsverordening Leidschendam-Voorburg 2023 (hierna: de Huisvestingsverordening) moet vóór 1 juli 2023 plaatsvinden. De voorbereiding van de nieuwe Huisvestingsverordening is door het college gedaan. Op 28 februari 2023 heeft het college ingestemd met de ontwerp Huisvestingsverordening en deze voor inspraak vrijgegeven.

Met dit voorstel wordt de raad de definitieve verordening inclusief het inspraakverslag en een wijziging van de Verordening op de heffing en invordering van leges 2023 ter vaststelling voorgelegd. De wijziging van de legesverordening is noodzakelijk in verband met het innen van leges voor het verlenen van een vergunning of ontheffing in het kader van de opkoopbescherming.

De datum van inwerkingtreding van de Huisvestingsverordening en de Verordening tot Tweede wijziging van de Verordening op de heffing en invordering van leges 2023, ná bekendmaking, is 1 juli 2023.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar het iBabs-dossier 3184: Raadsbrief Ontwerp Huisvestingsverordening Leidschendam-Voorburg 2023.

3. Afwegingen

De ontwerp Huisvestingsverordening heeft ter inzage gelegen van 8 tot en met 29 maart 2023. Naar aanleiding hiervan heeft de vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH) samen met de Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden (SHH) op 23 maart 2023 een zienswijze bij het college ingediend. De zienswijze is betrokken bij de regionale afstemming over het onderdeel Woonruimteverdeling ten behoeve van de opmaak van de concept Huisvestingsverordening Leidschendam-Voorburg 2023. Deze afstemming tussen de gemeenten in de Woningmarktregio Haaglanden is voorgeschreven in de Huisvestingswet 2014.

De zienswijze van SVH/SHH alsmede een bij Woningmarktregio Haaglanden ingekomen reactie van provincie Zuid-Holland (zie inspraakverslag), hebben geleid tot enkele redactionele en toelichtende aanpassingen en zijn verwerkt in de voorliggende definitieve Huisvestingsverordening. Inhoudelijke zaken naar aanleiding van de inspraakreacties worden betrokken bij de komend jaar voorziene herziening van de Huisvestingsverordening in verband met aankomende aanpassingen in wet- en regelgeving. Dit betreft een aanpassing van de Huisvestingswet 2014 (o.a. wijzigingen regels lokaal maatwerk) en de invoering van de Wet versterking regie volkshuisvesting (o.a. definitie sociale huur en urgentiecategorieën) en Wet Betaalbare huur (regulering middenhuur). Tevens wordt dan bezien welke mogelijkheden er zijn voor de regeling van een doelgroepenbeleid ten behoeve van de huisvesting van maatschappelijke beroepsgroepen (politieagenten, leraren, zorgmedewerkers).

In de vigerende Verordening op de heffing en invordering van Leges 2023 is geregeld dat voor vergunningaanvragen in verband met omzetting, onttrekking, samenvoeging en woningsplitsing (zie hoofdstuk 5 van de verordening) leges in rekening wordt gebracht.

Het bedrag dat verschuldigd is aan leges voor de nu nieuw in te voeren verhuurvergunning opkoopbescherming is geregeld in de Tweede wijziging van de Verordening op de heffing en invordering van Leges 2023, volgens het voorliggende (concept) raadsbesluit.

4. De financiële gevolgen van het besluit

De verwachting is dat de extra opbrengst aan leges Wabo, waar de vergunningen voor omzetting, onttrekking, samenvoeging en woningsplitsing en de verhuurvergunning opkoopbescherming onder vallen, beperkt van omvang zal zijn.

5. Hoe zijn inwoners / belanghebbenden betrokken

De ontwerp Huisvestingsverordening Leidschendam-Voorburg 2023 heeft ter inzage gelegen van 9 tot en met 29 maart 2023 voor inspraakreacties. Woningmarktregio Haaglanden heeft het regionale deel van de verordening inzake Woonruimteverdeling via een consultatieronde voorgelegd aan de regionale partners (woningcorporaties, huurdersorganisaties, provincie). De inspraakreacties zijn opgenomen in het Inspraakverslag.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.C.F. Nederpel
loco-secretaris

M.W. Vroom
burgemeester

Documenten behorende bij dit raadvoorstel:

- 3297 concept Raadsbesluit Vaststellen Huisvestingsverordening Leidschendam-Voorburg 2023
- 3297 Huisvestingsverordening Leidschendam-Voorburg 2023
- 3297 Verordening tot Tweede wijziging van de Verordening op de heffing en invordering van leges 2023
- 3297 Nota Schaarste op de woningmarkt in Haaglanden
- 3297 Inspraakverslag ontwerp Huisvestingsverordening Leidschendam-Voorburg 2023 inclusief inspraakreacties van SVH/SHH en provincie Zuid-Holland