provincie Zuid-Holland

084114

gemeente Zoetermeer
Rout.: College:
Zienswijze
22 MRT 2023
50
Nr.: Pdd:
Opm.: Ontbr. V/5

Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl/contact

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2023-829309348
DOS-2015-0001341

Uw kenmerk
--

Bijlagen
--

Bestuurlijke tafel Wonen woningmarktregio Haaglanden
d.t.v. mevrouw Patricia Theuws
P/a Postbus 15
2700 AA ZOETERMEER

Onderwerp
Reactie concept Huisvestingsverordening Haaglanden (regioversie)

Geacht college,

Wij maken graag gebruik van de mogelijkheid om met deze zienswijze te reageren op de concept Huisvestingsverordening Haaglanden (regioversie), die op 15 februari jl. aan ons voorgelegd is met verzoek om onze reactie.
Hieronder maken wij enkele opmerkingen bij uw concept Huisvestingsverordening.

Wij waarderen het zeer dat de gemeenten Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer in de regio Haaglanden het proces om een huisvestingsverordening op te stellen, gezamenlijk op een gestructureerde wijze hebben opgepakt. Vooruitlopend op mogelijke wetswijzigingen werkt u via twee sporen aan een actualisatie van het woonruimteverdeelsysteem. Via het 1e spoor zorgt u, op basis van evaluatie, voor een praktische actualisatieslag zodat de wettelijke grondslag voor de woonruimteverdeling in juli 2023 gegarandeerd is/blijft. Via het 2e spoor zet u in op de toekomstbestendigheid van het woonruimteverdeelsysteem zodat het kan voldoen aan de nieuwste wet- en regelgeving (komende wijziging Huisvestingswet & voorstel Wet versterking regie volkshuisvesting).

Uw concept huisvestingsverordening toetsen we aan de huidige Huisvestingswet. Hierin staat dat de grondslag voor een huisvestingsverordening de onderbouwing van schaarste is. U geeft aan dat er sprake is van schaarste in uw regio, echter een (uitgebreide) schaarste-onderbouwing hebben we nog niet ontvangen. Daardoor wordt het ons onvoldoende duidelijk of de schaarste leidt tot verdringing. We adviseren u inzichtelijk te maken dat lokale woningzoekenden tevergeefs reageren op een vrijkomende woning omdat woningzoekers van buiten de gemeente een hogere slaagkans hebben. Ook gaan wij er van uit dat u uw (regionale) woonvisie en woningbouwprogramma inzet om deze schaarste te bestrijden en zien dat graag daarin terug.

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 erop 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.

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. 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 wordt gedaan en hoe zich dat verhoudt tot de wettelijke definities.

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.

We waarderen het zeer dat u in uw huisvestingsverordening de monitorings- en evaluatiecyclus helder heeft opgenomen. Door monitoring wordt (tijdig) duidelijk welke woningzoekenden op basis van bindingseisen voorrang wordt verleend en of de in uw concept huisvestingsverordening genoemde c.q. wettelijke percentages niet worden overschreden. Wij vragen dit omdat uw concept huisvestingsverordening verschillende bindingseisen kent.

Wij verzoeken u de inhoud van deze zienswijze te betrekken bij uw besluitvorming met betrekking tot het vaststellen van de Huisvestingsverordening.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

H. Koster
Hoofd Ruimte en Wonen

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.