

Schriftelijke vragen

ex Artikel 36 Reglement van Orde gemeenteraad Wassenaar

Datum 2 december 2024

Nummer vraag 353

Ons zaaknummer Z/24/083704

Datum verzending 2 december 2024

Portefeuillehouder Wethouder

Bloemendaal

Bijlage

Onderwerp Beantwoording vraag 353 ex art. 36 RvO Raadslid Hofman – Lokaal Wassenaar inzake de huisvestingsverordening

Geachte Raad,

Door raadslid A. Hofman van Lokaal Wassenaar zijn op vrijdag 22 november 2024 vragen gesteld met betrekking tot de huisvestingsverordening. De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

1. Klopt het dat de 'huisvestingsverordening Wassenaar 2023' de naam is van de verordening, maar dat deze verordening tot 2027 geldig is?

Antwoord 1: Ja, het klopt dat de naam 'Huisvestingsverordening Wassenaar 2023' is en dat deze tot 2027 geldig is. Het betreft hier de eerste wijziging van de huisvestingsverordening.

2. Bij de toelichting bij wijzigingen Huisvestingsverordening Wassenaar 2023 worden expliciet geen koerswijzigingen voorgesteld. Voorgestelde wijzigingen zijn te duiden als verbeterpunten ten aanzien van het bestaande systeem.

Belangrijkste voorgestelde wijzigingen zijn:

- a. Uitzonderingen op het vervallen van inschrijfduur (artikel 3:3 lid 6).**
- b. Aanscherping van de bestaande grondslag voor directe aanbieding aan statushouders om tijdelijke woonoplossingen mogelijk te maken (3:11 lid a).**
- c. Aanpassing van een algemene weigeringsgrond in de urgentieregeling (4:5 lid m).**
- ad. Toevoeging van lid 7 in artikel 4.8. (Verduidelijking van de opschorting van urgentie. Voorkomt dat urgentie verloopt tijdens bezwaarperiode).**

Doordat de Eerste Kamer in december 2023 heeft ingestemd met een nieuwe Huisvestingswet krijgen gemeente per januari 2024 meer ruimte om woningen toe te wijzen aan eigen inwoners of mensen met een cruciaal beroep. Hier is niets over terug te vinden in dit voorliggende raadsvoorstel.

Bent u het met mij eens dat er in het huidige raadsvoorstel niet wordt stilgestaan bij de actualiteit en dat dat wel zou moeten zodat we mensen met een economische, maatschappelijke of lokale binding met Wassenaar gemakkelijker aan een huis kunnen helpen.

Antwoord 2: De wijziging van de verordening bevat de verandering van de lokale maatwerkruimte van 25% naar 50% (art. 3:8). Zodra de raad de verordening heeft gewijzigd, is dit artikel van kracht en kunnen de corporaties bij de toewijzing hier maatwerk mee leveren.

3. De gemeente Leiden heeft in februari 2024 (met terugwerkende kracht tot 1 januari 2024) de huisvestingsverordening 2024 aangepast, om vanwege de inwerkingtreding van de gewijzigde Huisvestingswet regels op te stellen met het oog op het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving. Wat is de reden dat de gemeente Wassenaar dit niet doet?

Antwoord 3: De reden dat de gemeente Wassenaar de huidige huisvestingsverordening ten aanzien van leefbaarheid niet heeft aangepast, is gelegen in het feit dat Wassenaar, in vergelijking met Leiden, zogenaamde leefbaarheidsvraagstukken niet in die mate kent. Daarnaast stemmen wij af binnen de regio Haaglanden en niet in de Leidse regio.

4. Klopt het dat er sinds de invoering van de nieuwe Huisvestingswet een registratie en meldplicht is voor toeristische verhuur van woonruimte en zo ja, heeft de gemeente Wassenaar dit geregeld?

Antwoord 4: De Huisvestingswet 2014 is laatstelijk gewijzigd per 1 januari 2024. De registratie- en meldplicht voor toeristische verhuur van woonruimte is niet geregeld in de Huisvestingsverordening Wassenaar 2023. Dit is geen verplichting voor gemeenten om in te voeren, maar een mogelijkheid. Op dit moment is er in Wassenaar sprake van minimale overlast, waardoor er nog geen aanleiding is om deze maatregel in te voeren en daarvoor extra handhavingscapaciteit in te zetten. Desalniettemin wordt de beschikbare capaciteit alsook de kosten-en-baten nader verkend in het geval van een opname van dergelijke verplichtingen in de Huisvestingsverordening.

5. Volgens de nieuwe wet mag de gemeente de helft betaalbare woningen (koop/nieuwbouw en huur) toewijzen (vergunningsplicht). Welk lokaal maatwerk

gaat het college nemen om kans op huisvesting voor eigen inwoners of mensen met een cruciaal beroep binnen onze gemeente te vergroten?

Antwoord 5: Op dit moment bestaan er lokaalmaatwerkregels om starters en doorstromers binnen de gemeente voorrang te geven. Met de uitbreiding van 25% naar 50% kan van deze regel meer gebruik worden gemaakt, rekening houdende met de verplichte voorrang voor inwoners met een urgentieverklaring. De huisvestingsverordening gaat over huur, niet over voorrang bij nieuwbouw koopwoningen. Nieuwe lokaalmaatwerkregels, zoals voorrang voor mensen met een cruciaal beroep, gaan afgestemd worden met de regio Haaglanden. In de praktijk wordt circa 59% van de vrijkomende socialehuurwoningen aan inwoners van Wassenaar toegewezen, met of zonder gebruik van voorrangsregels.

6. Door de wijziging van de Huurwet zijn er veel minder huurwoningen in het particuliere segment en die zijn vaak onbetaalbaar. Er is om die reden meer behoefte aan sociale en middenhuurwoningen voor de eigen inwoners. Is hier aandacht voor?

Antwoord 6: Ja, er is aandacht voor de vraag naar meer sociale en middenhuurwoningen, onder andere in de Regionale Realisatieagenda Haaglanden en het coalitieakkoord. Wassenaar heeft weinig middenhuurwoningen. De vraag naar betaalbare woonruimte blijft groot. Het college en de corporaties sturen op meer aanbod door (sloop-)nieuwbouw en voorrang voor lokale inwoners, onder andere in anterieure overeenkomsten.

7. Heeft het college duidelijk in beeld welke woonbehoeften er de komende jaren nodig zijn voor de eigen inwoners door veranderende demografie (bv meer gezinnen met kinderen en/of meer alleenstaande ouderen) en wordt hier op geanticipeerd?

Antwoord 7: In december 2024 wordt een onderzoek naar de woonbehoeften opgeleverd. Dit is input voor de Woonzorgvisie en voor het Volkshuisvestingsprogramma. De nieuwe woningbouwplannen worden conform de afspraken in de Regionale Realisatieagenda Haaglanden en de afspraken in het coalitieakkoord uitgevoerd.

8. Welke woonprojecten heeft het college in de planning staan en op welke termijn worden die gerealiseerd?

Antwoord 8: Voor dit antwoord zie Raadsinformatiebrief 99 van 4 september 2024.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede,

Gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,

burgemeester

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