provincie Zuid-Holland

Gedeputeerde Staten

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

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
DOS-2015-0001341

Bestuurlijke tafel Wonen woningmarktregio Haaglanden
T.a.v. de Heer W., voorzitter
P/a Postbus 15
2700 AA ZOETERMEER

PZH-2025-884609845

Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp
Advies inzake verzoek om advies tbv 2 wijzigingen in het format van de huisvestingsverordening

Geachte heer W.,

Sinds 1 juli 2023 werken de 9 gemeenten in uw regio via eenzelfde format voor een huisvestingsverordening (HVO) dat in nauwe samenwerking is afgestemd. Binnen uw regio is afgesproken om eventuele wijzigingen in de tekst één keer per jaar door te voeren. Op 28 november hebben wij uw brief ontvangen waarin u aangeeft dat u voornemens bent op twee punten wijzingen aan te brengen. Wij maken graag gebruik van de mogelijkheid om met deze zienswijze te reageren op uw wijzigingsvoorstellen.
De wijzigingsvoorstellen hebben betrekking op artikel 3.8 uit de HVO en het toevoegen van de Module betaalbare koop.

Wijzigingsvoorstel artikel 3.8
Dit artikel in de HVO regelt Lokaal maatwerk en de mogelijkheid om voorrang te verlenen. De nadere invulling van dit artikel was belegd bij het college burgemeester & wethouders. U bent, na inwinning van meerdere juridische adviezen, tot de conclusie gekomen dat deze verantwoordelijkheid bij de gemeenteraad hoort te liggen en bent voornemens dit wijzigen. Dit is zoals de wetgever het heeft beoogd en vinden we logisch en correct.

Wijzigingsvoorstel toevoegen Module betaalbare koop
U bent voornemens de HVO uit te breiden met een beleids- en regelmodule voor betaalbare nieuwbouw koopwoningen. Dit betreft nieuwbouwwoningen met een verkoopprijs tot de betaalbaarheidsgrens van € 405.000. Deze module wilt u toevoegen om ervoor te zorgen dat dergelijke schaarse woningen daadwerkelijk terecht komen bij woningzoekenden met een inkomen dat overeenkomt met de inkomensgroep voor middenhuur. Ook legt u regels over de toewijzingsprocedure en zelfbewoningsplicht vast. We constateren dat u de betaalbaarheidsgrens volgt zoals vastgelegd in rijks wet-en regelgeving.

Door deze module toe te voegen aan uw HVO sluit u aan bij onze doelstelling om te zorgen voor voldoende woningen voor de middeninkomensgroep. We constateren immers net zoals u dat Ons kenmerk middeninkomens op de woningmarkt extra aandacht behoeven, omdat deze doelgroep een te hoog inkomen heeft voor de sociale huursector, maar te weinig verdient om adequaat mee te doen op de koopwoningenmarkt.

We geven u mee dat er ook oog moet zijn voor woningbouwplannen met een lagere koopprijsklasse met een maximale grens van € 280.000. Dit is wat maximaal kan worden geleend met anderhalf keer modaal inkomen gebaseerd op de NIBUD-financieringslastennormen en wat wij beschouwen als maximale grens voor een betaalbare koopwoning. We monitoren dit ook, om zicht te houden op de kansen op een nieuwbouwkoopwoning voor de doelgroep met een bruto-inkomen van maximaal anderhalf keer modaal.

We blijven graag samen met u zoeken naar het verminderen van de schaarste aan sociale- en betaalbare woningen en verzoeken u de inhoud van deze zienswijze te betrekken bij uw besluitvorming en de besluitvorming in de gemeenten met betrekking tot het vaststellen van de Huisvestingsverordening.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

drs. M.J.A. van B. MBA secretaris

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

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer (DOS-2018-0000658) te vermelden.
Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

Afschrift aan