De raad van de gemeente Houten;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 03-09-2024;

gelet op de bepalingen in de Huisvestingswet 2014;

besluit:

vast te stellen

Verordening tot eerste wijziging van de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2023
Gemeente Houten

Artikel I

A. **Artikel 1 Definities** toevoegen betaalbare nieuwbouwkoopwoning, aanpassen definitie ingezetene en definitie seniorenwoning en toevoegen definitie 55+:

- betaalbare nieuwbouw koopwoning: een nieuw te bouwen voor verkoop bestemde woonruimte als bedoeld in artikel 7, tweede lid van de wet met een koopprijsgrens van maximaal € 390.000,-- met dien verstande dat op het moment dat vanuit de rijksoverheid definiëring en indexering voor de betaalbare koop wordt doorgevoerd, deze maatregel in deze verordening wordt toegepast op de genoemde bedragen en deze met ingang van de inwerkingtredingsdatum van die indexering dienovereenkomstig worden bijgesteld;
- ingezetene: de term 'bestemmingsplan' vervangen door 'omgevingsplan'.
- seniorenwoning: woonruimte die geschikt is voor personen van 65 jaar en ouder, of voor personen van 55 jaar en ouder maar jonger dan 65 jaar.
- 55+: iemand die 55 jaar of ouder is, maar jonger dan 65.

B. **Artikel 2 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte** toevoegen lid b
Lid b. betaalbare nieuwbouw koopwoningen

C. **Artikel 3. Eisen voor verlening huisvestingsvergunning:** aanpassen lid 1
en toevoegen lid 6:
Lid 1:
a. …;
b. …;
c. …;
d. voor een betaalbare nieuwbouw koopwoning is het huishoudinkomen niet hoger dan **€ 83.473,25** voor een eenpersoonshuishouden en **€ 92.174,25** voor een meerpersoonshuishouden;
e. … .
Lid 6 In afwijking van het eerste lid, onder d, kan het college van burgemeester en wethouders een afwijkende inkomensgrens vaststellen, wanneer vanwege de te verwachten leencapaciteit de inkomensgrens tot onevenredige effecten zou leiden.

D. **Artikel 5. Vruchteloze aanbieding:** wijzigen lid 1 en toevoegen lid 2
Lid 1. In geval van een sociale huurwoning als bedoeld in artikel 2, eerste lid onder a is sprake van vruchteloze aanbieding als de eigenaar de woonruimte dertien weken lang, gerekend vanaf de datum van de eerste advertentie, zonder resultaat heeft aangeboden aan huishoudens die er op grond van artikel 3 voor in aanmerking komen, mits:
a. de woonruimte is aangeboden tegen een redelijke huurprijs, als beschreven in artikel 17, eerste lid van de wet;
b. er tenminste driemaal, minimaal eenmaal per maand, met de woonruimte is geadverteerd; en

c. er is geadverteerd in een regionaal of lokaal advertentiemedium of op een andere, naar het oordeel van burgemeester en wethouders gelijkwaardige wijze.

Lid 2. In geval van een betaalbare nieuwbouw koopwoning, als bedoeld in artikel 2, eerste lid onder b, is sprake van vruchteloze aanbieding als de verkoper van de woonruimte dertien weken lang, gerekend vanaf de datum van de eerste advertentie, zonder resultaat heeft aangeboden aan huishoudens die er op grond van artikel 3 voor in aanmerking komen, mits:
a. de woonruimte is aangeboden tegen een marktconforme koopprijs. De verkoper kan hier wel ten gunste van de koper van afwijken;
b. er tenminste driemaal, minimaal eenmaal per maand, met de woonruimte is geadverteerd; en
c. er is geadverteerd in een regionaal of lokaal advertentiemedium of op een andere, naar het oordeel van burgemeester en wethouders gelijkwaardige wijze.

E**. Artikel 6,** tweede lid sub e **Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning:**
wordt na 'huur' de zinsnede '-of koop' ingevoegd.

F. **Artikel 10.** Aanhef
Toevoegen 'betreffende de sociale huur'

Lid 4: Een inschrijving eindigt na toewijzing van een woonruimte door een toegelaten instelling, behalve bij woningruil…

Lid 6: De inschrijving die resulteert in een huurovereenkomst vervalt niet als het een tijdelijke huurovereenkomst betreft, zoals bedoeld in de artikelen 11a en 11b van de wet en als er een huurovereenkomst zoals bedoeld in artikel 11c van de wet is aangegaan.

G. **Artikel 11.**

1. Het aanbod van particuliere verhuurders wordt bekend gemaakt op het in de regio gangbare platform. In aanvulling hierop kunnen verhuurders ook op de eigen website of op een andere transparante wijze adverteren (niet van toepassing voor gemeente Houten).
2. (…)
3. Van het tweede lid kan worden afgezien als een woonruimte bedoeld is:

H. **Art. 15 lid 5**
Burgemeester en wethouders kunnen in een nadere regel bepalen dat …

I**. Artikel 22. Voorrang in verband met de aard van de woonruimte,**
Aanpassen lid 4, doelgroep seniorenwoonruimte en toevoegen 55+ bij lid 4.
Toevoegen van lid 6:
Lid 4 Voor de op grond van het eerste en het tweede lid gelabelde typen woonruimte geldt de volgende tabel, die aangeeft welke doelgroep voorrang krijgt voor welk type woonruimte:

		Type woonruimte	Doelgroep
a.		…	
b.		Seniorenwoonruimte	Huishoudens waarvan tenminste een van de leden tot de doelgroep senioren behoort (primaire doelgroep), of, met inachtneming van het in lid 6 bepaalde,

			huishoudens waarvan tenminste een van de leden tot de doelgroep 55+ behoort (secundaire doelgroep).

Lid 6. Op woonruimte met het label seniorenwoonruimte wordt primair voorrang verleend aan huishoudens waarvan tenminste één van de leden tot de doelgroep senioren behoort. Als er op seniorenwoonruimte die wordt aangeboden op grond van de artikelen 14, 15 en 16 van deze verordening geen reacties komen van huishoudens waarvan tenminste één van de leden tot de doelgroep senioren behoort, wordt voorrang verleend aan huishoudens waarvan tenminste een van de leden tot de doelgroep 55+ behoort.

J. **Artikel 23 Voorrang in verband met de grootte van de woonruimte** lid 1
onderdeel 6, 7 en 8 kamers wijzigen in

6 kamers en groter	< 80 m2	5 of meer	5 of meer
	> 80 m2	6 of meer	6 of meer

K. **Artikel 25 Voorrang in verband met economische of maatschappelijke binding**
Wijzigen lid 3:
Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van artikel 14 van de wet, bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voor appartementen vanaf de eerste verdieping in de gemeente voorrang geven aan vitale beroepen, zijnde woningzoekenden met een economische binding aan de gemeente, die werkzaam zijn binnen de sectoren onderwijs, zorg, brandweer, politie en kinderopvang.

Toevoegen lid 6: Het totaal aantal toewijzingen op basis van de voorrang voor economische of maatschappelijke binding voor sociale huurwoningen en betaalbare koop is maximaal 50% van het totaal aantal toewijzingen.

L. Paragraaf 2.8 Voorrangsgronden en rangorde voor betaalbare nieuwbouwkoopwoningen

Artikel 46. Deze paragraaf is van toepassing op betaalbare nieuwbouw-koopwoningen, waarvan bij inwerkingtreding van de verordening nog geen anterieure overeenkomst is gesloten of de verkoop nog niet is afgerond.

Artikel 47. Voorrangsgronden

1. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van artikel 14 de Huisvestingswet, bij het verlenen van huisvestingsvergunningen in de gemeente voorrang geven aan vitale beroepen, die werkzaam zijn binnen de sectoren onderwijs, zorg, brandweer, politie en kinderopvang.

2. Bij het verlenen van voorrang van een huisvestingsvergunning voor de in artikel 46 bedoelde woonruimte hebben voorrang:

- woningzoekenden met een vitaal beroep, waarvan de primaire werkplek in de gemeente is
- woningzoekenden met een maatschappelijke gebondenheid aan de gemeente
- woningzoekenden met een economische gebondenheid aan de gemeente

3. Het totaal aantal toewijzingen op basis van de voorrang voor economisch of maatschappelijke binding voor sociale huurwoningen en betaalbare koop is maximaal 50% van het totaal aantal toewijzingen.

4. Als burgemeester en wethouders van lid 2 toepassen, leggen zij dit vast in een nadere regel en geven zij hierbij eveneens de voorrangsvolgorde aan, die aanvullend is op de in het volgende artikel beschreven rangorde.

Artikel 48. Rangorde

1. De woonruimte wordt aangeboden aan de gegadigde die voldoet aan de eisen voor een huisvestingsvergunning en die op grond van het volgende lid als eerste voor de woonruimte in aanmerking komt.

2. Bij het bepalen van de volgorde worden alle belangstellende woningzoekenden gerangschikt op

1) vitaal beroep waarvan de primaire werkplek in de gemeente is
2) maatschappelijke binding aan de gemeente
3) economische binding aan de gemeente
4) vitaal beroepen waarvan de primaire werkplek in de regio is
5) maatschappelijke binding aan de regio
6) economische binding aan de regio

M. **Artikel 51 Weigeringsgronden, onderdeel d**
Wijzigen van de termen ‘het bestemmingsplan en de beheersverordening’ in ‘het omgevingsplan’.

N. **Artikel 60 Weigeringsgronden, onderdeel d**
Wijzigen van de termen ‘het bestemmingsplan en de beheersverordening’ in ‘het omgevingsplan’.

O. **Artikel 71 Experimenten**
Nieuw lid 3: Burgemeester en wethouders kunnen het experiment uitwerken in een nadere regel.

P. **Artikel 73 Rapportageverplichting** wijzigen
Lid 1. De toegelaten instelling rapporteert jaarlijks achteraf over de wijze waarop zij (al dan niet op basis van mandaat) invulling heeft gegeven aan artikel 11, derde lid, artikel 16, derde lid en vierde lid, artikel 17, artikel 22, artikel 23, tweede en vierde lid, artikel 24, vierde en vijfde lid, artikel 25 zesde lid en artikel 45.

Q. **Artikel 78 Inwerkingtreding**
Deze verordening treedt in werking op 1 november 2024

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15 oktober 2024,

R. **Voorafgaand aan Artikelsgewijze toelichting**

Algemeen
Wettelijk mogen alleen beperkende regels in een huisvestingsverordening worden gesteld aan de verdeling van woonruimte als sprake is van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste. De gemeenteraad moet aantonen dat er schaarste is en dat de inzet van het instrumentarium van de wet geschikt en proportioneel is om de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van die schaarste te bestrijden. Schaarste betreft: schaarste aan woonruimte in het algemeen, schaarste aan woonruimte met specifieke voorzieningen en schaarste aan (betaalbare) woningen voor de huidige inwoners van een gemeente.

Schaarste

In Houten en de regio is er in het algemeen sprake van een groot woningtekort. Vooral betaalbare huur- en koopwoningen zijn schaars. Om huishoudens zoveel mogelijk kansen te bieden op de woningmarkt en verdringingseffecten als gevolg van schaarste tegen te gaan, kan de gemeente verschillende instrumenten inzetten. Wat betreft nieuwbouw is er de ambitie om op basis van de Woonvisie via het programma Bouwen voor Houten om tot 2040 4.750 woningen bij te bouwen (waarvan minimaal 30% sociale huurwoningen en minimaal 2/3e als betaalbare woningen). Via deze huisvestingsverordening wordt in hoofdstuk 2 gestuurd op de verdeling van sociale huurwoningen (waaronder urgentietoekenning) en betaalbare koopwoningen.
Sturing op woningvoorraad vindt plaats door regels te stellen in hoofdstuk 3 van de huisvestingsverordening. Met Beleidsregels voor woningomzetting en woningsplitsing (laatst vastgesteld door het college van B&W op 23-1-2024) zijn er mogelijkheden gecreëerd voor het bevorderen van woningdelen.

Met een woningtekort van 5,5 % heeft de regio Utrecht één van de grootste woningtekorten van alle Nederlandse regio's. De verwachting is dat dit woningtekort de komende jaren nog verder oploopt naar 27.430 woningen, ofwel 6,5 % van de woningvoorraad. Het woningtekort betekent schaarste aan woningen en zorgt voor grote concurrentie tussen huishoudens om een geschikte en betaalbare woning te bemachtigen.

Sociale huur
Sinds 2014 is er sprake van toenemende schaarste in de sociale huur in de Regio Utrecht. De gemiddelde wachttijd in Houten voor een sociale huurwoning is toegenomen tot 9.9 jaren. Het gemiddeld aantal reacties per geadverteerde woning is gestegen naar 287 reacties.

Koopsector
Er is nog steeds sprake van schaarste op de koopmarkt, wat bijvoorbeeld blijkt uit de lage score op de krapte-indicator van de kwartaalrapportages van de NVM. Houten is een van de duurste woongemeenten in de provincie. De gemiddelde WOZ-waarde van de koopwoningen in Houten benadert € 500.000,--. De gemiddelde transactieprijs in de provincie is uiteraard verschillend naar woningtype, maar dit laat een zelfde beeld zien:

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	**2023-4**
Tussenwoning	435	447	**481**
Hoekwoning	487	494	**505**
2-onder-1-kap	651	620	**666**
Vrijstaand	878	881	**912**
Appartement	340	340	**374**
Totaal	**465**	**470**	**502**

Figuur 1. Transactieprijzen naar woningtype, provincie Utrecht, 4e kwartaal 2023

Dit betekent dat voor huishoudens met lagere inkomens, waaronder koopstarters, er onvoldoende betaalbare koopwoningen zijn. De gemeente stuurt aan op versnelling van vooral de betaalbare woningbouwproductie.

Vergunningsplicht voor betaalbare nieuwbouw koopwoningen
De gewijzigde Huisvestingswet 2014 geeft de mogelijkheid om naast een vergunningplicht voor het in gebruik geven of nemen van huurwoningen ook voor betaalbare nieuwbouw koopwoningen een vergunningplicht in te voeren. De wet stelt voor betaalbare nieuwbouwkoopwoningen in 2024 een maximum van € 390.000,--. In Houten is hiervoor niet gekozen en om die reden is aan artikel 2,

eerste lid onderdeel b toegevoegd. Daarin is de vergunningsplicht opgenomen. Onder nieuwbouw worden ook woningen verstaan die worden toegevoegd door transformatie.

De gemeente Houten kiest niet er niet voor om de maximale koopprijsgrens te hanteren, maar alleen regels te stellen voor het echt goedkope segment, nl. € 280.000,-- (conform het Spoorboekje van oktober 2023). Deze woningen zijn in de gemeente heel schaars. Net als bij de andere prijs- en inkomensgrenzen zal de gemeente steeds per ingang van een kalenderjaar voor zorgen dat de grenzen geïndexeerd worden volgens de in artikel 4 opgenomen wijze.

De gekozen inkomensgrens sluit aan bij de inkomensgrens voor middeninkomenshuur zoals die landelijk bepaald is in de Uitvoeringswet huurprijzen. Gekozen is om één grens te hanteren:

Nieuwbouwkoopwoningen tot € 390.000,--
Inkomenseis € 83.473,25 (voor eenpersoonshuishoudens) en € 92.174,25 (voor meerpersoons- huishoudens)

Deze grens is gekozen om ervoor te zorgen dat deze koopwoningen terecht komen bij starters en lage en middeninkomens. De inkomensgrens sluit ruim aan bij de leennormen die gelden en de leencapaciteit hypotheeknormen vastgesteld door het van NIBUD, maar ook bij de DEAB inkomens. Het voordeel om een DEAB inkomen aan te houden, is dat deze periodiek door de rijksoverheid wordt aangepast. Er gekozen om 1,75 keer het DEAB inkomen te hanteren.

In de verordening wordt tevens opgenomen dat de verkopers van de woningen de plicht hebben om de woningen dertien weken aan te bieden, met de daarbij in artikel 5 geldende eisen. Wanneer binnen dertien weken geen gegadigden op de woning hebben gereageerd die een vergunning kunnen krijgen en de woning wél voor een marktconforme prijs (of lager ten gunste van potentiële kopers) voldoende is geadverteerd, van de vergunningsplicht mag worden afgeweken.

Vitale beroepsgroepen

De gewijzigde Huisvestingswet 2014 maakt het verlenen van voorrang aan woningzoekenden die een vitaal beroep uitoefenen expliciet mogelijk en stelt hier ook eisen aan, namelijk dat er een tekort moet zijn aan deze beroepen in de gemeente én dat deze beroepen van vitaal belang zijn voor de lokale samenleving. Gemeenten mogen dit laatste zelf onderbouwen. In Houten is ervoor gekozen om onder deze regeling de volgende sectoren aan te wijzen: zorg, brandweer, onderwijs en kinderopvang (zie artikel 25 van de huisvestingsverordening) omdat deze een belangrijk maatschappelijk belang vertegenwoordigen. In de Beleidsregels woonruimteverdeling gemeente Houten wordt dit uitgewerkt in het najaar 2024 (zoals aangegeven in artikel 25, vijfde lid). Binnen de aangewezen sectoren moet het gaan om beroepen waarbij men met het inkomen in beginsel in aanmerking kan komen voor sociale huur of voor betaalbare koopwoningen. Reden hiervoor is allereerst dat de voorrangsregeling anders niet effectief is want er gelden ook inkomenseisen voor sociale huur en betaalbare koop.
Het moet binnen de sectoren gaan om uitvoerende beroepen die in de praktijk staan. De beroepen in de aangewezen sector moeten bijvoorbeeld in daadwerkelijk contact staan met de cliënt, met inwoners of met leerlingen. Denk hierbij aan de zogenaamde ‘handjes aan het bed’ of de ‘ogen en oren op straat’.

Tekort aan personeel is niet altijd te herleiden tot de gemeente Houten. Vanwege het grote maatschappelijke belang van de uitvoerende functies moet worden voorkomen dat tekorten ontstaan. Voor het onderwijs (in basis- en voortgezet onderwijs) is het terugdringen van de personeelstekorten in het onderwijs al jaren een aandachtpunt van het Rijk (Zie onder meer: www.aanpaklerarentekort.nl). In de zorgsector is sprake van toenemende tekorten in de regio Utrecht (zie hier: Stories Dashboard - 9. Thuiszorg - Nederland (databank.nl). Kinderopvang is een belangrijke sector om een aantal redenen. Voor jonge kinderen zorgt een kwalitatief goede en

beschikbare kinderopvang voor een goede start. Dit draagt bij aan de mogelijkheden voor jonge kinderen om zich te ontwikkelen. Kinderopvang is een voorwaarde om ieder kind een gelijke start te geven. Kinderopvang geeft ouders de mogelijkheid om (meer) te werken. Kinderopvang biedt dus een mogelijkheid om tekorten in andere arbeidsmarktsectoren te helpen voorkomen. In het tweede kwartaal van 2022 stonden tegenover elke duizend banen in de kinderopvang 55 vacatures. Het is de hoogste vacaturegraad die ooit is gemeten in de kinderopvang. (CBS, februari 2023). In de drie arbeidsmarktregio's Amersfoort-Eemland, Gooi & Vechtstreek en Midden-Utrecht en omgeving verwacht men in 2031 in totaal een tekort van 600 medewerkers. Het maatschappelijk belang van de brandweer is evident. Dit is in Houten en elders georganiseerd door een combinatie van professionals die worden ondersteund door vrijwilligers die bij incidenten worden opgeroepen om binnen 8 minuten ter plaatse te zijn vanaf de kazerne. Uit een onderzoek van het CBS blijkt dat de tekorten groot zijn in de brandweer, ook in de veiligheidsregio Utrecht.

Artikelsgewijs
In deze artikelsgewijze toelichting worden alleen de bepalingen die nadere toelichting nodig hebben, behandeld.

R. **Artikelsgewijze toelichting**, toevoegen aan artikel 2 lid 1.c
Vergunningplicht voor betaalbare nieuwbouw koopwoningen. De gewijzigde Huisvestingswet 2014 geeft de mogelijkheid om naast een vergunningplicht voor het in gebruik geven of nemen van huurwoningen eenzelfde vergunningplicht ook voor betaalbare nieuwbouw koopwoningen in te voeren. In Houten is er voor gekozen om alle betaalbare koopwoningen onder deze vergunningplicht te laten vallen, omdat de vraag naar deze woningen groot is en er ook extra inspanning mee gemoeid is om deze woningen te realiseren. We willen daarom ook graag dat deze woningen bij de juiste doelgroep terecht komt. Om een betrouwbare overheid te zijn gaat de vergunningplicht voor nieuwbouwkoopwoningen niet gelden voor ontwikkelingen waar al een anterieure overeenkomst is gesloten of een vergunning is verleend. Hiermee willen we voorkomen dat we de spelregels wijzigen gedurende de wedstrijd.

S. **Artikelsgewijze toelichting**, toevoegen artikel 3, zesde lid
Artikel 3, Zesde lid:
Met dit lid wordt de mogelijkheid gegeven aan het college van burgemeester en wethouders om een afwijkende inkomensgrens vast te stellen voor de vergunningsplicht voor betaalbare nieuwbouw koopwoningen. Het college mag alleen van deze bevoegdheid gebruik maken wanneer de te verwachten leencapaciteit tot onevenredige effecten leidt. Die onevenredige effecten doen zich voor wanneer de rente in een jaar zodanig stijgt of de voorwaarden om te lenen dusdanig wijzigen dat bijna geen huishoudens meer in aanmerking komen voor de vergunning. Dit is het geval wanneer de huishoudens die met hun inkomen onder de gestelde grens blijven onvoldoende kunnen lenen om de woningen tot aan de koopprijsgrens te betalen. Het gaat met deze bevoegdheid dus om het wijzigen van de gehele inkomensgrens en niet om het afwijken in individuele gevallen.

T**. Artikelsgewijze toelichting**, artikel 16:
(…)
De verordening noemt de gevallen waarin bemiddeling in elk geval is toegestaan. Het is echter denkbaar dat er zich nog andere situaties voordoen, waarin bemiddeling naar het oordeel van de toegelaten instelling nodig is. Denk aan situaties van beheerdersbelang of bij gedupeerden van het aanbodsysteem. Met het oog op transparantie rapporteren de toegelaten instellingen jaarlijks over de situaties waarin is bemiddeld. Zie hiervoor artikel 73, eerste lid.
De mogelijkheid tot bemiddeling kan ook door toegelaten instellingen worden gebruikt voor woningzoekenden in de vitale sector brandweer, nu het voor woningzoekenden met deze status met name van belang is om dichtbij de kazerne te wonen. Het gaat hier om de bevoegdheid uit artikel 16, tweede lid, sub g.

U. **Artikelsgewijze toelichting**, toevoegen artikel 25 algemene tekst, voor toelichting per lid en wijziging toelichting lid 1.

Na: (…) ‘Deze voorrang kan niet onbeperkt worden verleend, maar tot het maximum van het in de wet genoemde percentage van het aanbod (artikel 14, eerste en tweede lid, van de wet).’

Met de wijziging van de Huisvestingswet 2014 (Kamerstukken II, 2022-23, 36190) heeft de wetgever meer ruimte gegeven aan gemeenten om voorrang te verlenen aan woningzoekenden met binding aan de gemeente. Tevens heeft de wetgever verduidelijkt dat voorrang verlenen in de vorm van urgentie ook onder maatschappelijke of economische binding kan meetellen wanneer geëist wordt van deze woningzoekenden dat zij binding hebben. Daarvan kan sprake zijn wanneer zij bijvoorbeeld ingezetene van de gemeente moeten zijn of moeten uitstromen uit een zorginstelling in de regio. In onderstaande tabel is te lezen welke vormen van voorrang onder maatschappelijke of economische binding vallen.

Maatschappelijke binding aan kern of deel gemeente, ook buurtbinding	Lokaal
Van Groot naar Beter	Regionaal
Urgentie bij dreigende dakloosheid	Regionaal
Urgentie bij relatiebeëindiging	Regionaal
Urgentie op medische gronden	Regionaal
Urgentie door financiële omstandigheden	Regionaal
Urgentie bij mantelzorg	Op basis van de wetsuitleg telt deze categorie ook mee
Sloop/renovatie/volkshuisvestelijke gronden Regionale urgentie Stadsurgentie Terugkeervoorrang	Regionaal Lokaal Lokaal
Urgentie op maatschappelijke gronden (beter wonen) (gaat om instelling waar de woningzoekende verblijft na doorverwijzing door een gemeente uit de woningmarktregio)	Regionaal
Gelabelde woningen – doorschuifcomplex (art. 22)	Lokaal
Gelabelde woningen – bijzondere doelgroepen (art. 22)	Momenteel geen invulling aan gegeven
Beheerdersbelang – art. 17 Experimenten	Regionaal
Hardheidsclausule – art. 70	Lokaal

Toelichting lid 4: verwijderen ‘die gebouwd worden’.

Artikel II
Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 november 2024.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15 oktober 2024

de griffier,	de voorzitter,
	
C.M.S. Visser	G.P. Isabella