



Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen t.a.v. de concept Huisvestingsverordening Westland 2019.

De concept verordening heeft in de verschillende regiogemeenten van Haaglanden in de maanden februari, maart en april ter inzage gelegen. In die periode konden belanghebbenden reageren op de concept verordening. De concept verordening Westland heeft van 27 maart jl. tot 26 april 2019 ter inzage gelegen. In die periode zijn bij de gemeente Westland 6 zienswijzen ingediend.

Behandeling: in hoofdstuk 1 worden de zienswijzen in de regio behandeld. In hoofdstuk 2 wordt specifiek ingegaan op de ingediende zienswijze bij Westland. In hoofdstuk 3 worden de ambtshalve/technische wijzigingen toegelicht.

Hoofdstuk 1: beantwoording zienswijzen regio Haaglanden.

Opmerkingen		Reactie gemeenten	Gevolgen voor concept huisvestingsverordening
Provincie Zuid-Holland			
1.	Huisvesting van vergunninghouders: op basis van de verordening krijgen vergunninghouders binnen drie maanden een passend aanbod voor woonruimte. De bestuurlijke afspraak is dat na koppeling van de vergunninghouder aan een gemeente, de gemeente binnen 10 weken een woning moet aanbieden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Het is niet de bedoeling dat er naast bestaande wettelijke voorschriften en bestuurlijke afspraken een afwijkende termijn geldt. ▪ De woorden “drie maanden” zijn uit de tekst verwijderd. Op deze wijze wordt geen indruk gewekt dat er van de wettelijke taakstelling en bestuurlijke afspraken zal worden afgeweken. 	Deze inspraakreactie leidt <u>wel</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening; <u>Artikel 3:11, eerste lid, onder a is aangepast.</u> <i>1. In afwijking van artikel 3:4 en 3:5 kunnen uitsluitend woonruimten direct worden aangeboden indien:</i> <i>a. een passend aanbod moet worden gedaan aan personen, die op grond van en conform een wettelijke taakstelling in de gemeente een woonruimte aangeboden moeten krijgen;</i>
2.	In de verordening is sprake van regionaal en lokaal maatwerk. De verordening zelf legt geen grenzen op aan dat maatwerk. In de toelichting van de verordening wordt een percentage van 25%	De grenzen van maatwerk zijn vastgelegd in artikel 14 van de Huisvestingswet 2014. Duidelijkheid wordt ook geboden in de toelichting op de verordening. Het geldende percentage regelt de wet zelf. Als een wetswijziging plaatsvindt, waardoor er andere	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de tekst van de concept huisvestingsverordening. De toelichting is wel aangepast met een

	genoemd. In het kader van de transparantie en kenbaarheid is het wenselijk om de percentages in de verordening op te nemen.	percentages gaan gelden, zal de verordening niet tussentijds aangepast moeten worden.	duidelijke verwijzing naar het wettelijke percentage.
Sociale Verhuurders Haaglanden en Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden			
3.	Definitie 'doorstromer' niet beperken tot het achterlaten van sociale huurwoning in de regio maar huidige definitie handhaven. Aangedragen redenen: doorstroming, open woningmarkt, bediening doelgroepen, administratieve controle en fraude, overgangsregeling.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De Huisvestingsverordening is gericht op het bestrijden van schaarste. Dit rechtvaardigt het toekennen van extra inschrijfduur t.b.v. het bevorderen van de doorstroming binnen/uit de sociale huursector in Haaglanden. ▪ Vrijkomende huurwoningen in Haaglanden blijven beschikbaar voor woningzoekenden van buiten (de huursector in) Haaglanden. ▪ De Huisvestingswet staat de nieuwe definitie van doorstromer toe. ▪ Effecten van een overgangsregeling hebben altijd een nasleep. Dat is geen reden om een wijziging niet door te voeren. ▪ De doorstroming op gang brengen is van belang in de hele huursector. Knelpunten in de koopsector (hoge woonlasten) kunnen met behulp van urgentie of lokaal maatwerk worden opgelost. ▪ Door huurders uit de hele huursector onder de definitie van doorstromer te laten vallen, wordt de administratieve controle en kans op fraude verkleind. ▪ Een onderscheid tussen sociale huurders en huurders in de vrije sector binnen de regio is niet wenselijk. 	Deze inspraakreactie leidt <u>wel</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening; <i>Art. 1:1 - doorstromer als volgt wijzigen: een woningzoekende die op de dag dat het woningaanbod wordt gepubliceerd als huurder beschikt over een zelfstandige woonruimte binnen de regio en deze leeg achterlaat;</i>
4.	In geval van echtscheiding/verbroken relatie de groep ouders met kinderen een oplossing bieden binnen de urgentieregeling en een overgangsregeling bieden voor alleenstaande woningzoekenden die niet langer als 'doorstromers' worden beschouwd.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In principe blijft de ouder met kinderen in de huidige woning wonen. ▪ In geval een ouder met minderjarige kinderen gedwongen de (echtelijke) woning moet verlaten, is er veelal aanleiding om urgentie te verlenen. Als urgentie niet kan worden verleend en er toch sprake is van spoed, is met de huidige wachtduur het toekennen van extra inschrijfduur geen oplossing voor het op korte termijn oplossen van het woonprobleem. 	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.

		<ul style="list-style-type: none"> Er is een overgangsregeling voor woningzoekenden die zich voor 1 juli hebben ingeschreven als doorstromer vanwege echtscheiding. Zie ook opmerking 7. 	
5.	Ruimte bieden aan de corporaties om het lotingmodel toe te passen zonder voorwaarde van 13 weken leegstand.	<ul style="list-style-type: none"> De concept verordening gaat uit van 13 weken leegstand. Artikel 3:10, vierde lid biedt ruimte om voor bepaalde complexen/woningtypen met slechte verhuurresultaten woningen via loting aan te bieden. Vestia heeft in dit kader voorgesteld om de leegstandstermijn te vervangen door 50 aanbiedingen (zie opmerking 8). 	Deze inspraakreactie leidt <u>wel</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening; <u>artikel 3:12, eerste lid als volgt wijzigen:</u> <i>Een woonruimte kan via loting worden aangeboden, indien deze door de woningcorporatie op een wijze als bedoeld in artikel 3:4, dertien weken vruchteloos of ten minste vijftig maal tevergeefs is aangeboden aan woningzoekenden.</i>
6.	De Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden (SHH) als begrip opnemen in de verordening; SHH en lokale huurdersorganisaties opnemen als overlegpartner van de gemeente.	<ul style="list-style-type: none"> SHH is als begrip opgenomen in artikel 1:1. In de verordening wordt niet opgenomen wie de overlegpartners van de gemeente zijn; dit is geregeld in de Huisvestingswet 2014 (art. 6): <i>“Bij de voorbereiding van de vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening plegen burgemeester en wethouders overleg met de in de gemeente werkzame toegelaten instellingen, met woonconsumentenorganisaties en met andere daarvoor naar hun oordeel in aanmerking komende organisaties.”</i> 	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
7.	Woningzoekenden die een 1-kamerwoning accepteren, de inschrijfduur laten behouden om de doorstroming uit deze woningen te bevorderen t.b.v. de huisvesting van spoedzoekers.	<ul style="list-style-type: none"> In de toelichting op de verordening is het probleem t.a.v. de huisvesting van spoedzoekers onderkend. De gemeenten hebben het voornemen om maatregelen te treffen voor de huisvesting van spoedzoekers door uitbreiding van de ‘flexibele schil’ (tijdelijke woonruimten). 1-kamerwoningen kunnen niet tijdelijk worden verhuurd, doch worden niet als geheel volwaardige woonruimten beschouwd, en bieden een oplossing voor bepaalde termijn voor spoedzoekers. 	Deze inspraakreactie leidt <u>wel</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening; <u>artikel 3:3, zesde lid, sub e toegevoegd:</u> <i>de woningzoekende die een 1-kamerwoning accepteert dat verzoekt.</i>

8.	Behoud inschrijfduur voor SV-urgenten.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Het is van belang om bewoners bij herstructurering te bewegen om snel te verhuizen en sneller te komen tot een sociaal plan. ▪ In artikel 3:3 is bepaald dat de inschrijving van woningzoekenden in bepaalde gevallen bij woningtoewijzing (niet) vervalt. Er wordt een lid toegevoegd over het tijdelijk herstellen van de inschrijving van herstructureringskandidaten. 	<p>Deze inspraakreactie leidt <u>wel</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening: <u>Aan artikel 3:3 is een zevende lid toegevoegd:</u> <i>7. In aanvulling op het vijfde lid kan de inschrijving van een herstructureringskandidaat tijdelijk, voor een periode tot twee jaar na de eerste verhuizing, worden hersteld, indien:</i> <i>a. deze een woning heeft moeten verlaten en hiervoor een andere woning heeft geaccepteerd; en</i> <i>b. deze binnen twee jaar na de eerste woningacceptatie daarom verzoekt.</i></p>
9.	Overgangstermijn voor <i>doorstromers</i> en <i>doorstromers door echtscheiding</i> beperken tot enkele jaren.	Om effecten van maatregelen te kunnen zien, is het van belang dat overgangsregelingen niet te lang voortduren. Een beperkte overgangstermijn is daarom wenselijk.	<p>Deze inspraakreactie leidt <u>wel</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening; <u>Artikel 8:3 Overgangsbepaling doorstromer is herschreven naar:</u> <i>Alle woningzoekenden die zich voor 1 juli 2019 als doorstromer hebben ingeschreven in het regionale register van woningzoekenden behouden hun woonduur tot uiterlijk 1 juli 2021, waarna deze woonduur vervalt.</i></p>
10.	Regionaal maatwerk voor grote huishoudens die doorstromen naar een passende woning: de voorwaarde dat de grote gezinnen te klein moeten wonen is lastig te automatiseren.	Na overleg tussen gemeenten en SVH is besloten dit aan te passen.	<p><u>Artikel 3:7, tweede lid, onder a is herschreven naar:</u> <u>Artikel 3:7, tweede lid, onder a:</u> <i>grote gezinnen die doorstromen binnen de regio en een corporatiewoning achterlaten kunnen met voorrang in aanmerking komen</i></p>



			voor woonruimten gelijk aan of groter dan 80 m ² woonoppervlakte;
11.	Regionaal maatwerk voor huishoudens die doorstromen vanuit een grote woning: de voorwaarde dat het om kleine huishoudens gaat, gecombineerd met de andere voorwaarden is lastig te automatiseren.	Na overleg tussen gemeenten en SVH is besloten dit aan te passen.	Deze inspraakreactie leidt <u>wel</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening; <u>Artikel 3:7, tweede lid, onder b is herschreven naar:</u> <i>huishoudens die een corporatiewoning achterlaten met een woonoppervlakte groter of gelijk aan 65 m² bij een eengezinswoning en groter of gelijk aan 80 m² voor overige woningtypen, kunnen met voorrang in aanmerking komen voor woonruimten kleiner dan 80 m² die</i>
Vestia (zienswijze in Delft)			
12.	De definitie 'doorstromer' scherper formuleren t.a.v. de huurprijs.	Door de aanpassing van de definitie is deze reactie niet meer van toepassing.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
13.	Loting mogelijk maken vanaf 50 weigeringen i.p.v. 13 weken vruchteloos aanbieden.	Zie opmerking 5.	Zie opmerking 5.
14.	De mogelijkheid om woningcomplexen uit te sluiten van urgentie is opgenomen in de toelichting maar komt niet terug in de artikelen.	In artikel 3:10, vijfde lid is opgenomen dat woningcorporaties in overleg met en met toestemming van B&W beslissen dat voor aangewezen woonruimten de voorrang van urgente woningzoekenden niet van toepassing is.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
15.	Behoud inschrijfduur voor SV-urgenten.	Zie opmerking 8.	Zie opmerking 8.

DUWO (zienswijze in Delft)			
16.	Bezit dat wordt verhuurd onder campuscontract is opgenomen binnen de reikwijdte van de verordening maar moet daarbuiten vallen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In artikel 2:1, tweede lid, onder c is bepaald dat woonruimten verhuurd op basis van een campuscontract geen huisvestingsvergunning is vereist. ▪ In artikel 3:1 van de concept verordening is bepaald dat de regels voor woonruimteverdeling van toepassing zijn op woonruimten, met uitzondering van standplaatsen, die onder de huurprijsgrens worden verhuurd door een woningcorporatie. ▪ Het is wenselijk om alle woonruimten die niet aan een vergunning onderhevig zijn uit te sluiten van de bepalingen met betrekking tot woonruimteverdeling. 	<p>Deze inspraakreactie leidt <u>wel</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening; <u>artikel 3:1 is aangepast naar</u>:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dit hoofdstuk is van toepassing op woonruimten die onder de huurprijsgrens verhuurd worden door een woningcorporatie. 2. Dit hoofdstuk is niet van toepassing op: <ol style="list-style-type: none"> a. woonruimten, bestemd voor inwoning; b. onzelfstandige woonruimten; c. woonruimten verhuurd op basis van een campuscontract; d. woonruimten waarvoor burgemeester en wethouders een vergunning als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de Leegstandwet hebben verleend; e. standplaatsen.
Bewoner (zienswijze in Delft)			
17.	De <i>Huisvestingswet 2014</i> en <i>Wet doorstroming huurmarkt 2015</i> zouden voorschrijven dat alleen huurders bij het aangaan van een jongerencontract en huur voor bepaalde tijd hun inschrijfduur mogen behouden.	Naar ons oordeel is de Huisvestingswet 2014 niet uitputtend en heeft de gemeenteraad de vrijheid aanvullende regels te stellen.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
18.	Definitie studentenwoning ontbreekt.	De term studentenwoning wordt in Haaglanden niet gebruikt en komt niet voor in de tekst van de huisvestingsverordening. Het is daarom niet logisch deze op te nemen in artikel 1:1. In	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.

		de conceptverordening wordt wel verwezen naar een campuscontract.	
19.	In artikel 2:10, tweede lid, onder c ontbreekt een definitie van "korte tijd".	Dit lijkt een logische opmerking, maar in deze uitzonderlijke gevallen is altijd sprake van maatwerk. Een definitie kan de corporaties dan juist beperken in het doelmatig handelen.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
20.	In artikel 3:3, vijfde lid onder a ontbreekt een definitie van "aanvaarden van de woonruimte". Hier worden twee suggesties gedaan	Voor woningzoekenden is het belangrijk dat de huisvestingsverordening duidelijkheid schept. Deze definitie toevoegen kan die duidelijkheid vergroten.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening;
21.	In de toelichting onder de kop <i>prestatieafspraken</i> worden alleen de gemeente en de corporaties als partijen genoemd.	De inspreker heeft natuurlijk gelijk. Ook de huurders maken deel uit van de driehoek die de prestatieafspraken maakt.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening;
Pieter van Foreest (zienswijze in Delft)			
22.	Voor ouderen geschikte woningen worden vaak niet aan hen toegewezen, of geschikte complexen raken ongeschikt door instroom van urgenten.	Wij zien in artikel 3:10, vijfde lid de mogelijkheid om op dergelijke situaties in te spelen. Daarnaast bieden de nieuwe maatregelen op het gebied van Regionaal en Lokaal Maatwerk meer mogelijkheden om ouderen te helpen een passende woning toegewezen te krijgen.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
23.	Er moet de mogelijkheid zijn urgentie te verlenen aan ouderen met zorgbehoefte.	Urgentie op basis van medische gronden is al mogelijk en ook voor ouderen beschikbaar. Ook kan een WMO beschikking voor bepaalde zorg grond bieden voor voorrang.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
Adviesraad Sociaal Domein (ASD) van Delft (zienswijze in Delft)			
24.	Voor gevallen waarin men geen auto heeft en er geen goede OV verbindingen zijn, zou de grens voor urgentie i.h.k.v. mantelzorg moeten worden verkleind van 5 naar 2 kilometer.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wij willen de mogelijkheid voor het verkrijgen van urgentie voor mantelzorg helder definiëren. Uitzonderingsbepalingen maken past daar niet in. ▪ Mensen een urgentie geven voor een beperkter zoekgebied maakt de slagingskans alleen kleiner. 	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
25.	Maak voor het bepalen van passendheid onderscheid tussen grote en grotere gezinnen	We zullen in de beleidsregels een onderscheid aanbrengen tussen grote en grotere gezinnen.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening. Hiermee wordt rekening gehouden bij het opstellen van de beleidsregels.



26.	Sinds 1 juli 2015 moeten gemeenten slachtoffers van huiselijk geweld, die uit de opvang komen, de mogelijkheid geven om zich voor een woning in te schrijven. Ook als zij geen binding hebben met de betreffende gemeente. Wij zien dit niet terug komen in de huidige verordening.	Dit staat in de wet geregeld en mag niet in een verordening bepaald worden. Uiteraard zijn gemeenten gebonden aan deze wettelijke bepaling.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
Delft Support (zienswijze in Delft)			
27.	Werk heldere routes naar voorrang uit in de beleidsregels.	Een van de hoofddoelen bij het opstellen van deze nieuwe verordening is het vergroten van de transparantie en de duidelijkheid. Heldere beleidsregels horen daarbij en zijn al in voorbereiding om door de colleges te kunnen worden vastgesteld, kort nadat de Raden de verordening hebben vastgesteld.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
28.	Werk in de beleidsregels helder uit wanneer hardheid wordt toegepast.	Het betreft hier een discretionaire bevoegdheid, waarbij juist niet beschreven wordt in welke gevallen die wordt toegepast.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
29.	Uitstroom gemeentelijke instelling opnemen als urgentiegrond, mits uitsluitend in vorm van eenmalig aanbod.	De gemeente Delft organiseert uitstroom niet via afspraken met corporaties en zorginstellingen (art 3:9), maar geeft deze personen urgentie. Dit wordt geregeld in de beleidsregels van Delft.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening. Hiermee wordt rekening gehouden bij het opstellen van de beleidsregels en het vormgeven van de ketensamenwerking.
30.	Werk goed uit hoe in de praktijk een urgentie in de vorm van een eenmalig aanbod, wordt gerealiseerd	Uiteraard is het opnemen van de mogelijkheid van urgentie in de vorm van een eenmalig aanbod pas de eerste stap. Via de beleidsregels en overleg met de ketenpartners wordt dit zorgvuldig in praktijk gebracht	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening. Hiermee wordt rekening gehouden bij het opstellen van de beleidsregels en het vormgeven van de ketensamenwerking.
31.	Hoe ga je om met regiobinding voor terugkeerders die voor migratie binding hadden met de regio, of nu in de vorm van familie. Graag goed uitwerking in beleidsregels	De druk op de woningmarkt in Haaglanden betekent dat niet iedereen die geholpen moet worden aan een woning, maar geen binding heeft met deze regio, in Haaglanden een woning kan krijgen. Hoe hulp dan wordt geboden moet goed worden	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening. Hiermee wordt rekening gehouden bij het



		georganiseerd en vastgelegd in de beleidsregels	opstellen van de beleidsregels en het vormgeven van de ketensamenwerking.
Jeugdformaat (zienswijze in Delft)			
32.	Wij zijn verheugd te lezen dat de huisvesting van kwetsbare personen een belangrijk aandachtspunt blijft voor alle gemeenten. We staan dan ook van harte open voor overleg over de mogelijkheden om op grond van artikel 3.9 en 3.11 passende woningen direct toe te kunnen wijzen aan jongeren die kunnen uitstromen uit onze voorzieningen.	Als enige gemeente kiest de gemeente Delft ervoor om uitstroom uit voorzieningen te regelen middels urgentie (lokaal georganiseerd en in de vorm van een eenmalig aanbod). Dit wordt geregeld in de beleidsregels van Delft.	Zie opmerking 29.
Stichting PerspeKtief (zienswijze in Delft)			
33.	Het is dan ook onze aanbeveling om 'uitstroom uit MO/BW/VO/GO voorziening' als grond voor urgentie op te nemen in de huisvestingsverordening.	De gemeente Delft organiseert uitstroom niet via afspraken met corporaties en zorginstellingen (art 3:9), maar geeft deze personen urgentie. Dit wordt geregeld in de beleidsregels van Delft.	Zie opmerking 29.
34.	Vermoedelijk is het meest passend om 'uitstroom uit MO/BW/VO/GO voorziening' als grond voor urgentie, op te nemen in artikel 4:6. Het is daarbij van belang dat deze groep uitgesloten wordt van de weigeringsgronden die vermeld staan onder 4:5, met uitzondering op het vinden van eigen huisvesting. Het zou immers onlogisch zijn cliënt wel toegang te geven tot opvang/begeleiding/verblijf d.m.v. machtiging/beschikking en vervolgens vanuit weigeringsgronden geen mogelijkheid tot uitstroom te faciliteren.	Doordat gekozen is om dit in de beleidsregels te regelen, is dit niet langer van toepassing.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.



Delftse Adviescommissie Voorrangverlening (DAV) (zienswijze in Delft)			
35.	<p>In de uitvoering van haar taak constateert de DAV regelmatig dat met het toekennen van urgentie het onderliggende probleem van de woningzoekende niet wordt opgelost.</p> <p>Het ontbreekt de DAV nu aan mogelijkheden om bij de toekenning van de urgentie bepaalde voorwaarden te stellen, om beheersproblemen te voorkomen. Als DAV stellen we voor om in de huisvestingsverordening 2019 de mogelijkheid op te nemen om urgentie te verstrekken in de vorm van een passend eenmalig aanbod. Dit aanbod wordt door corporaties in samenspraak met de hulpverleners gedaan aan de woningzoekende om toekomstige beheersproblemen te voorkomen.</p>	<p>Wij constateren ditzelfde probleem en hebben daarom in de concepttekst art 4:8, vijfde lid deze mogelijkheid al opgenomen in de nieuwe verordeningstekst. Dit wordt geregeld in de beleidsregels van Delft.</p>	<p>Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.</p>
36.	<p>In het verder stroomlijnen van de urgentie stelt de DAV voor om personen die uitstromen uit een instelling op basis daarvan een urgentie te verlenen. De huidige huisvestingsverordening kent deze urgentiegrond niet maar in de praktijk blijkt dat deze personen altijd urgentie krijgen om de doorstroming in de instellingen te bevorderen en deze mensen de kans te geven om weer deel te nemen aan het maatschappelijk leven.</p>	<p>Als enige gemeente kiest de gemeente Delft ervoor om uitstroom uit voorzieningen te regelen middels urgentie (lokaal georganiseerd en in de vorm van een eenmalig aanbod). Dit wordt geregeld in de beleidsregels van Delft.</p>	<p>Zie opmerking 29.</p>
Vereniging Huurdersorganisatie Vulcanus (zienswijze in Delft)			
37.	<p>Moet Delft zich blijven committeren aan de woningmarktregio Haaglanden.</p>	<p>Wij zien voor Delft en voor de woningzoekenden in de regio Haaglanden geen voordelen bij het opheffen van de woningmarktregio.</p>	<p>Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.</p>
38.	<p>De wachttijden voor huishoudens die tot de gereguleerde sociale doelgroep behoren, vertonen een oplopend beeld. Daarom beveelt Vulcanus aan</p>	<p>In de eerste plaats wijst de Huisvestingswet 2014 de toegelaten instelling aan als de uitvoerders van de woonruimteverdeling. De gemeenteraad mag daar onder voorwaarden regels voor</p>	<p>Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.</p>



	de woonruimteverdeling meer onder invloed van de gemeente Delft te brengen, anders dan dat dit nu door de Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH) wordt gedirigeerd.	opstellen, maar niet de uitvoering overnemen. Daarnaast hebben wij die wens ook niet. De samenwerking met de SVH en haar uitvoering van de regionale verordening geven daar geen enkele aanleiding toe.	
Haag Wonen, Vestia en Staedion (aanvullend op de reactie van SVH; zienswijze in Den Haag)			
39.	Er wordt gewezen op een aantal potentiële problemen bij de uitvoering (bij controle huurprijs achterblijvende woning) bij andere definitie doorstromer.	Zie opmerking 3.	Zie opmerking 3.
40.	Behoud inschrijfduur bij herstructureringsurgentie.	Komt overeen met huidige praktijk en zal worden aangepast in tekst verordening.	Zie opmerking 8.
41.	Consequentie van weigering eenmalig aanbod na “verlenging” urgentie?	Consequentie is dat urgentie vervalt.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
42.	Reikwijdte urgentieregeling.	Hoofdstuk 4 heeft betrekking op personen, die een aanvraag voor een urgentieverklaring indienen. De reikwijdte is hier niet van toepassing.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
43.	Urgentie regeling bij mantelzorg.	Tekst is aangepast/verduidelijkt.	<u>Aan artikel 4:5, onder m en onder n, is aangepast:</u> <i>m. de aanvrager heeft niet eerst direct voorafgaand aan de aanvraag drie maanden zelf aantoonbaar gereageerd op het beschikbare woningaanbod, tenzij de aanvraag wordt gedaan op grond van artikel 4:6;</i> <i>n. de aanvrager niet ten minste al twee jaar voorafgaand aan de aanvraag aansluitend staat ingeschreven in de Basisregistratie personen van de gemeenten in de regio Haaglanden tenzij de aanvraag wordt gedaan op grond van artikel 4:6.</i>



44.	Lokaal maatwerk: bij het omzetten naar regionaal maatwerk is de eis van minimaal 5 kamers niet opgenomen in de definitie van grote woning.	Labeling van de woning is de verantwoordelijkheid van de corporatie en kan per woning/complex verschillen. Een woonruimte voor grote huishoudens zal afhankelijk van de labeling passend worden geacht.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
45.	Wet doorstroming huurmarkt: gebruikmaken van de mogelijkheden die hierin worden geboden.	De Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 is hierop van toepassing: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ten aanzien van artikel 22a, onder a, hebben studenten met een campuscontract geen vergunningplicht. Voor deze doelgroep is geen verdeling voorgeschreven. ▪ Ten aanzien van artikel 22a, onder b: voorzien in artikel 3:10, eerste lid. ▪ Ten aanzien van artikel 22a, onder c: voorzien in artikel 3:9. Ten aanzien van artikel 22a, onder d: voorzien in artikel 3:10, eerste lid óf 3:9.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
46.	Bezettingnorm: criteria niet van toepassing stellen op middeldure woonruimten.	Suggestie overgenomen.	<u>Leidt tot aanpassing van artikel 2:6, toevoeging vierde lid:</u> <i>4. Dit artikel is niet van toepassing op woonruimten boven de huurprijsgrens.</i>
Huurdersvereniging Staedion (HVS) (zienswijze in Den Haag)			
47.	Definitie doorstromer is discriminerend doordat niet iedere Nederlander gelijk behandeld wordt.	Er is absoluut geen sprake van discriminatie, wel erkenning van de landelijke positie van de woningmarktregio Haaglanden en de druk waar onze woningzoekenden mee kampen.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
48.	Tekstuele verbeteringen.	In een paar gevallen is een tekstuele aanpassing/verbetering aangebracht.	Deze inspraakreactie leidt <u>wel</u> tot een tekstuele wijziging in de concept huisvestingsverordening.
Bewoner (lid toetsingscommissie urgentie; zienswijze in Zoetermeer)			
49.	Artikel 4:2. Er zijn gemeenten die geen mantelzorgverklaring hanteren. Stel een mantelzorgontvanger wil verhuizen naar de	In de regionaal afgestemde beleidsregels zal zo uitgebreid en transparant mogelijk inzichtelijk worden gemaakt onder welke voorwaarde een woningzoekende kan worden ingedeeld in de	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.



	mantelzorgverlener die woonachtig is in een van de regiogemeenten. Hoe zal daarmee worden omgegaan?	urgentiecategorie “mantelzorg” (ontvanger óf verlener).	Dit zal meegenomen worden in het opstellen van de beleidsregels.
50.	Artikel 4:3. Wat moet worden verstaan onder ‘sober woningtype’?	De term ‘sober’ is vervangen door ‘eenvoudig’. De term heeft geen betrekking op de staat van de woning, maar het woningtype dat noodzakelijk is om het woonprobleem op te lossen. Deze norm wordt toegelicht in de beleidsregels.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
51.	Artikel 4:8: Stel de herstructureringskandidaat kan niet binnen 12 maanden de urgentieverklaring benutten. Maar als er verschillende kandidaten zijn, op welke wijze kan dan voor huisvesting worden gezorgd door een eenmalig woningaanbod?	<ul style="list-style-type: none"> • De plaatsing op de regionale bemiddelingslijst zal in de regionaal afgestemde beleidsregels een procedure worden uitgewerkt. • Het voorzien van een aanbod aan kandidaten op de regionale bemiddelingslijst zal door de toegelaten instellingen in een afgestemd beleid moeten worden uitgewerkt. 	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
52.	Artikel 4:9 tweede lid: Wordt met wijziging ook bedoeld het wijzigen van het zoekprofiel?	Wijzigingen van urgentieverklaringen kunnen direct leiden tot wijzigingen in zoekprofielen.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
53.	Artikel 4:9, vierde lid: Waarom wint de deskundige geen advies in van de toetsingscommissie?	Indien de behandelaar van een aanvraag het noodzakelijk acht kan een deskundige worden verzocht om een advies. Dit advies zal worden meegewogen bij het advies van de toetsingscommissie.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
Vidomes (zienswijze in Zoetermeer)			
54.	Verrast vanwege het inperken van de definitie doorstromer. SVH heeft hier zonder resultaat bezwaar tegen gemaakt. Vidomes staat volledig achter de inspraakreactie van SVH/SHH. Het verbaast ons dat zo een belangrijke wijziging wordt doorgezet, zonder dat er draagvlak voor is bij de corporaties.	Voor de beantwoording zie opmerking 3.	Zie opmerking 3.
55.	Voorstel: Wachten met het vastleggen van regels in de huisvestingsverordening totdat SVH in een BestuursAdviesCommissie voorstellen heeft gedaan	Het is van belang dat de huidige huisvestingsverordening voor 1 juli 2019 is geactualiseerd. Er is geen tijd om de adviezen van een nog op te richten commissie af te wachten.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.



	over het bevorderen van doorstroming met toewijzingsregels.		
56.	Loting: een periode van vergeefs aanbieden via de reguliere aanbodmodel levert veel leegstandskosten op. Wij stellen voor dat loting mogelijk is voor complexen waar we met de gemeente overeenstemming hebben, zonder dat daar een formele procedure voor nodig is. In dat overleg kan een goede beleidsmatige afweging gemaakt worden, waarbij verhuurbaarheid één van de belangrijke aspecten zal zijn.	Zie opmerking 5.	Zie opmerking 5.
57.	Uniformiteit in de regio: Verder constateren we dat de redactie van de verordeningen in de verschillende gemeenten in Haaglanden uit elkaar is gelopen, zonder duidelijke inhoudelijke reden. We verzoeken u om deze te uniformeren, zoals ook vooraf is afgesproken.	Er wordt getracht de huisvestingsverordening waar mogelijk uniform vast te laten stellen. De verordeningen kunnen kleine afwijkingen hebben, omdat ze per gemeenteraad afzonderlijk worden vastgesteld.	Deze inspraakreactie leidt <u>wel</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening. Tekstuele of juridische afwijkingen in de verschillende teksten zullen zo ver kan op elkaar worden afgestemd.
Vestia (zienswijze in Zoetermeer)			
58.	Artikel 2:6, tweede en derde lid: woningen met hoge toegankelijkheid uitgesloten van minimale bezettingsnorm. Woningzoekenden met een WMO-indicatie moeten juist voorrang krijgen op woningen met minimaal 1 ster en voor woningzoekenden zonder WMO-indicatie moet de minimale bezettingsnorm van toepassing zijn.	De tekst is naar aanleiding van deze inspraakreactie herschreven. Met de nieuwe formulering zal duidelijk zijn wat bedoeld wordt.	<u>De tekst van artikel 2:6 is als volgt aangepast:</u> <i>2. De criteria genoemd in het eerste lid zijn niet van toepassing op woonruimten met een hogere mate van toegankelijkheid, zoals omschreven in bijlage I.</i> <i>3. Een woonruimte met een hogere mate van toegankelijkheid wordt uitsluitend passend geacht, indien:</i> <i>a. er op grond van een gemeentelijke indicatiestelling op basis van de Wet maatschappelijke ondersteuning een functiebeperking van het huishouden</i>



			<p><i>is vastgesteld; en</i></p> <p><i>b. de functiebeperking naar het oordeel van de burgemeester en wethouders daardoor in redelijke verhouding staat tot de hogere mate van toegankelijkheid van de woonruimte.</i></p>
59.	Bestuurlijke nadere normen over inkomenseisen en bezettingsnormen: Artikel 3:2. is overbodig. Corporaties kunnen privaatrechtelijk nadere normen stellen t.a.v. inkomenseisen en bezettingsnormen, en doen dat ook al.	<p>Eisen stellen aan een vergunning kan alleen in de verordening, door vaststelling van de raad. De voorschriften uit de Woningwet zijn niet privaatrechtelijk. De inkomenseisen en bezettingsnormen mogen door de raad als voorwaarden van een vergunning worden voorgeschreven. De raad doet dit conform de Huisvestingswet 2014 uiteraard op een wijze die aansluit bij de verplichtingen die de woningcorporaties hebben, voortvloeiend uit de Woningwet en Amvb's.</p> <p>De tekst van het artikel is aangepast om dit onderscheid beter te verwoorden.</p>	<p><u>De tekst van artikel 3:2 is als volgt aangepast:</u></p> <p>1. Ten behoeve van de in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet aan de woningcorporaties gestelde voorwaarden, kunnen burgemeester en wethouders, op verzoek van de woningcorporaties nadere normen stellen ten aanzien van:</p> <p>a. het (maximum) huishoudinkomen in relatie tot de hoogte van de huur;</p> <p>b. de grootte van het huishouden in relatie tot de grootte van de woonruimte.</p> <p>2. Burgemeester en wethouders informeren de gemeenten in de regio over de wijze waarop het eerste lid wordt ingevuld en monitoren jaarlijks de realisatie van de toewijzing.</p>
60.	Urgenties: Art. 4:3 tweede lid urgentieverklaring op grond van 4:7 derde lid, bevat 'passende' woningtypen. Verduidelijkingen "passende woningtypen" naar "qua grootte en aard meest eenvoudige woningtype".	De term "passende" zal in de beleidsregels worden toegelicht. Passend is een oordeel van het college of de toetsingscommissie, naar aanleiding van de omstandigheden of problematiek en omvang van het huishouden. Het is maatwerk. Dit maatwerk wordt in grote mate uitgewerkt in de regionaal afgestemde openbaar gemaakte beleidsregels.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
61.	Uniformiteit: algemene teksten moeten uniform zijn. Enige toelaatbare verschillen zijn lokaal maatwerk of	Zie opmerking 58.	Zie opmerking 58.



	lokale bijzonderheden (die niet in alle gemeenten van toepassing zijn).		
Rondom Wonen (zienswijze in Pijnacker-Nootdorp)			
62.	Advies om de definitie doorstromer niet in te perken conform het voorstel. Het is van belang voor de doorstroming dat huishoudens van binnen de regio die een vrije sectorwoning in de huur of koop achterlaten, in de verordening de kwalificatie 'doorstromer' krijgen.	Voor de beantwoording zie opmerking 3.	Zie opmerking 3.
63.	Schrappen 'doorstromer door echtscheiding' leidt tot stijging administratieve lasten en vertraging herhuisvesting.	Als er sprake is van spoed, is met de huidige wachtduur het toekennen van extra inschrijfduur geen oplossing voor het op korte termijn oplossen van het woonprobleem. Zie ook opmerking 2.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept huisvestingsverordening.
Vidomes (zienswijze in Rijswijk)			
64.	Direct bemiddelen na afloop urgentieperiode: We krijgen veel signalen vanuit medewerkers in de uitvoering dat er forse problemen worden verwacht bij het herhuisvesten van mensen uit te slopen complexen, als er geen verlenging mogelijk is van de urgentie. Wij verzoeken u daarom een toets moment in te bouwen, waarbij er ambtelijk bekeken wordt of er reden is om de urgentie niet te verlengen en tot directe bemiddeling over te gaan, of dat het wel wenselijk is om een verlenging te geven.	Zie opmerking 52.	Zie opmerking 52.
65.	Uniformiteit in de regio: Verder constateren we dat de redactie van de verordeningen in de verschillende gemeenten in Haaglanden uit elkaar is gelopen, zonder duidelijke inhoudelijke reden. We verzoeken u om deze te uniformeren, zoals ook vooraf is afgesproken.	Zie opmerking 58.	Zie opmerking 58.





Hoofdstuk 2: beantwoording zienswijzen Westland

Wonen Wateringen			
1.	Nieuwbouw draagt bij aan doorstroming. Van belang is om hiermee dan ook te kunnen sturen. Regionaal en lokaal maatwerk helpt hierbij.	Nieuwbouw is inderdaad belangrijk. Vandaar dat zowel in het regionale als lokale maatwerk elementen bevatten ten aanzien van de doorstroming. Verder in artikel 3:10 bepaling opgenomen om in het belang van de doorstroming afwijkend aan te kunnen bieden.	De inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel
2.	Mogelijkheid behouden voor doorstromingsbeleid senioren.	De verordening maakt dit mogelijk in artt. 3:8 , 3:10 en 3.11.	De reactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel.
3.	Kanttekening bij het maximeren van de mogelijkheid van doorstromers tot 5%. Mogelijkheid voor aanvullende afspraken	Wij snappen uw kanttekening. Wij verwachten dat de 5% bij dit specifieke artikel van regionaal maatwerk toch voldoende is. Doorstroming kan ook via het lokale maatwerk worden bewerkstelligd. En hierover worden met u nog afspraken over gemaakt..	De reactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel
4.	Het huisvesten van personen met een verblijfstatus behoort tot hun taak. De verordening moet dit mogelijk blijven maken en wel met directe bemiddeling zodat gestuurd kan worden..	In de huisvestingsverordening wordt dit voorzien in art 3:11	De reactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel
Vestia Westland			
5.	Definitie doorstromer. Sluiten zich aan bij de reactie van de SVH. Verder aandachtspunt van juiste begrippen ten behoeve van de uitvoering.	De verordening is gericht op het bestrijden van schaarste. Dit rechtvaardigt het toekennen van extra inschrijfduur ten behoeve van het bevorderen van de doorstroming binnen/uit de sociale huursector in Haaglanden	De inspraakreactie leidt <u>wel</u> tot een wijzigingsvoorstel Zie nr 3 van hoofdstuk 1 regionale zienswijze
6.	Artikel 2:6, tweede en derde lid: woningen met hoge toegankelijkheid uitgesloten van minimale bezettingsnorm. Woningzoekenden met een WMO-indicatie moeten juist voorrang krijgen op woningen met minimaal 1 ster en voor woningzoekenden zonder WMO-indicatie moet de minimale bezettingsnorm van toepassing zijn.	De tekst is naar aanleiding van deze inspraakreactie herschreven. Met de nieuwe formulering zal duidelijk zijn wat bedoeld wordt	<u>De tekst van artikel 2:6 is als volgt aangepast:</u> 2. De criteria genoemd in het eerste lid zijn niet van toepassing op woonruimten met een hogere mate van toegankelijkheid, zoals omschreven in bijlage I. 3. Een woonruimte met een hogere mate

			<p>van toegankelijkheid wordt uitsluitend passend geacht, indien:</p> <p>c. er op grond van een gemeentelijke indicatiestelling op basis van de Wet maatschappelijke ondersteuning een functiebeperking van het huishouden is vastgesteld; en de functiebeperking naar het oordeel van de burgemeester en wethouders daardoor in redelijke verhouding staat tot de hogere mate van toegankelijkheid van de woonruimte.</p>
7.	<p>Bestuurlijke nadere normen over inkomenseisen en bezettingsnormen: Artikel 3:2. is overbodig. Corporaties kunnen privaatrechtelijk nadere normen stellen t.a.v. inkomenseisen en bezettingsnormen, en doen dat ook al. Verder is het voorstel om vooraf het toepassen van alternatieve voorrangsbepalingen cf. art 3:10 te mandateren aan de corporaties</p>	<p>Eisen stellen aan een vergunning kan alleen in de verordening, door vaststelling van de raad. De voorschriften uit de Woningwet zijn niet privaatrechtelijk. De inkomenseisen en bezettingsnormen mogen door de raad als voorwaarden van een vergunning worden voorgeschreven. De raad doet dit conform de Huisvestingswet 2014 uiteraard op een wijze die aansluit bij de verplichtingen die de woningcorporaties hebben, voortvloeiend uit de Woningwet en Amvb's.</p> <p>De tekst van het artikel is aangepast om dit onderscheid beter te verwoorden.</p> <p>Over de woorden "na overleg met burgemeester en wethouders" in art, 3:10 lid 4 kunnen nadere afspraken o.a. in de prestatieafspraken, gemaakt worden. Dit hoeft niet opgenomen te worden in de verordening.</p>	<p>De tekst van artikel 3:2 is als volgt aangepast:</p> <p>1. Ten behoeve van de in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet aan de woningcorporaties gestelde voorwaarden, kunnen burgemeester en wethouders, op verzoek van de woningcorporaties nadere normen stellen ten aanzien van:</p> <p>d. het (maximum) huishoudinkomen in relatie tot de hoogte van de huur;</p> <p>e. de grootte van het huishouden in relatie tot de grootte van de woonruimte.</p> <p>2. Burgemeester en wethouders informeren de gemeenten in de regio over de wijze waarop het eerste lid wordt ingevuld en monitoren jaarlijks de realisatie van de toewijzing.</p>
8.	<p>Ruimte bieden aan de corporaties om het lotingmodel toe te passen zonder voorwaarde van</p>	<p>Zie opmerking bij punt 5 van de regionale zienswijze</p>	<p>Deze inspraakreactie leidt <u>wel</u> tot een wijzigingsvoorstel in de concept</p>

	13 weken leegstand.		huisvestingsverordening; artikel 3:12, eerste lid als volgt wijzigen: <i>Een woonruimte kan via loting worden aangeboden, indien deze door de woningcorporatie op een wijze als bedoeld in artikel 3:4, dertien weken vruchteloos of ten minste vijftig maal tevergeefs is aangeboden aan woningzoekenden.</i>
9.	Urgenties: Art. 4:3 tweede lid urgentieverklaring op grond van 4:7 derde lid, bevat 'passende' woningtypen. Verduidelijkingen "passende woningtypen" naar "qua grootte en aard meest eenvoudige woningtype	De term "passende" zal in de beleidsregels worden toegelicht. Passend is een oordeel van het college of de toetsingscommissie, naar aanleiding van de omstandigheden of problematiek en omvang van het huishouden. Het is maatwerk. Dit maatwerk wordt in grote mate uitgewerkt in de regionaal afgestemde openbaar gemaakte beleidsregels	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel
10.	Bij stadsvernieuwingsurgentie kan niet alles via een verordening geregeld worden	In de verordening staat het publiekrechtelijke kader. Dit kader kan gebruikt worden indien het voeren van een privaatrechtelijke procedure voor ontbinding van de huurovereenkomst noodzakelijk is.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel
11.	Urgentieregeling en mantelzorg. Discrepancie in artikel 4:5 onder n algemene weigeringsgrond.	De verordening voorziet in artikel 4:6 de wettelijke urgentie categorieën. Er is geen sprake van in strijd met want in artikel 4:4 onder n wordt hiernaar verwezen.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel
12.	Regionaal maatwerk inzake doorstroming sluit de doorstroom uit niet corporatie woningen uit. Is dit niet te beperkt c.q. wenselijk?	Dit is een bewuste keuze geweest en regionaal, ook met de SVH, afgestemd.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel
13.	Uniformiteit: algemene teksten moeten uniform zijn. Enige toelaatbare verschillen zijn lokaal maatwerk of lokale bijzonderheden (die niet in alle gemeenten van toepassing zijn).	Bij het opstellen is waar mogelijk uniformiteit betracht. Desondanks bestaat de mogelijkheid van afwijkingen omdat we te maken hebben met een lokale verordening met een regionale werking.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel
Adviesraad Sociaal Domein Westland			
14.	Is er inzicht in de behoefte van huurders voor welk type woning zij in aanmerking willen komen?	De huisvestingsverordening heeft betrekking op het verdelen van schaarse huurwoningen. De schaarste wordt mede bepaald op basis van de gegevens uit de woningzoekendenregistratie.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel



		Daarnaast zijn aanvullende rapporten zoals WoOn gebruikt. Via de woningbouwprogrammering nieuwbouw wordt gestuurd op juiste toevoeging waar behoefte naar is.	
15.	Aandacht voor de extramuralisering van de zorg	De verordening voorziet in artikel 3:9 het huisvesten van de zorg-doelgroep. Daarnaast bevat de verordening aspecten (o.a. lokaal maatwerk) om de doelgroep ouderen voor een woning in aanmerking te laten komen. Oplossen van de stijgende vraag kan niet via de verordening maar zal via de Woonvisie en woningbouwprogrammering moeten plaatsvinden.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel
16.	Aspecten inspelen op de trend, levensloopgeschiktheid, faciliteren wooninitiatieven en Bouwbesluit-plus worden gemist in de Huisvestingsverordening.	De huisvestingsverordening heeft betrekking op het instrument verdelen van woonruimte. De genoemde aspecten zijn veel maar onderwerpen voor een Woonvisie en woningbouwprogrammering.. In de huisvestingsverordening staan wel bepalingen om specifieke woningen (bijv. aangepaste woningen) passend aan een doelgroep toe te wijzen.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel.
Sociaal Kern Team			
17.	Verzocht wordt om voldoende mogelijkheden tot maatwerk op te nemen om schrijnende situaties op het raakvlak van zorg en huisvesting met elkaar te kunnen oplossen	Wij delen uw mening inzake het leveren van maatwerk. Wij vinden wel dat het principe van een afwegingskader in het kader van transparantie wel noodzakelijk is. In de verordening is opgenomen de urgentieregeling. Hierin wordt ook voorzien in maatwerk. Dit maatwerk zal in beleidsregels verder worden ingevuld.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel.
Arcade			
18.	Definitie doorstromer en noodzaak tot monitoring.	Zie punt 5 van zienswijze Westland. Wij onderschrijven de noodzaak tot monitoring en zullen dit dan ook laten agendering in het overleg met de SVH.	Zie punt 5 zienswijze Westland.
19.	In de artikel 3:3 lid 5 f toevoegen "officiële papieren" zodat makkelijker de inschrijving kan worden laten vervallen.	Gekozen is voor een relatief "open" norm te weten inschrijfgegevens. De toevoeging zou een beperkende werking kunnen inhouden wat bewijslast kan bemoeilijken.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel.
20.	Aanpassing in artikel 3:7 lid 2 sub b met "sociale"	Gekozen is voor het aspect doorstroming. Een grote	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een

	woonruimte.	woonruimte in de regio, ook die boven de huurprijsgrens, zou een voordeel kunnen opleveren. Met die gedachte is de definitie van doorstromer immers ook aangepast.	wijzigingsvoorstel
21.	Bij uitwerking van het lokaal maatwerk wordt aandacht gevraagd voor binding aan de kern, lokale voorrang bij nieuwbouw en specifieke jongeren woningen labelen voor deze groep.	De genoemde onderdelen zitten op dit moment al in het huidige lokaal maatwerk. Voor toewijzing nieuwbouw is mogelijkheid gemaakt om afwijkend aan te bieden. Met de Westlandse corporaties gaan we graag in gesprek om lokaal maatwerk nader in te vullen.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel.
22.	Het aantal jaarlijks af te geven urgentieverklaringen binnen de gemeente Westland is maatgevend voor het aantal te huisvesten kandidaten met een urgentieverklaring vanuit omliggende negen gemeenten binnen de SVH.	Het afgeven van een urgentie wordt niet gedaan naar ratio maar op basis van noodzaak. In de open woningmarkt moet voor het huisvesten van urgenten geen beperkingen opgelegd worden. Doel is het oplossen van een urgent huisvestingsprobleem. Juist vanwege de noodzaak om urgenten te huisvesten is gekozen om de afweging en beoordeling voor de urgentietoekenning zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen maar wel oog hebben voor lokale omstandigheden. Bij het monitoren van de woonruimteverdeling zal het genoemde aspect betrokken worden. Vooralsnog zien wij nog geen aanleiding om hier nadere regels voor op te stellen.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel
23.	Bij hoofdstuk 5 wijzigingen in de woonruimtevoorraad is in artikel 5:12 de termijn tijdelijke woonruimteonttrekking gesteld op 5 jaar. Is dit wenselijk?	In het kader van een juridische check en toepasbaarheid heeft het hoofdstuk 5 wijzigingen in de woonruimtevoorraad een andere opzet verkregen te weten uitgaan van een vergunningstelstel. Het artikel 5:12 is komen te vervallen. In artikel 5:4 (voorwaarden en voorschriften) staat a: "een beperkte geldigheidsduur van de vergunning, indien de vergunning voorziet in een tijdelijke behoefte". In nadere beleidsregels zal dit nader worden ingevuld en wij nemen hierbij uw suggestie mee.	Mede ook op basis van een juridische check leidt deze inspraakreactie <u>wel</u> tot een wijziging van de verordening. Opzet van hoofdstuk 5 is gewijzigd door uit te gaan van een algemeen vergunningenstelsel. Inhoudelijk wordt hetzelfde beoogd. .
Inwoner Westland en een bezorgde vader			
24.	Bij de woningtoewijzing meer aandacht schenken aan jongeren met een minimum inkomen..	De huisvestingsverordening biedt mogelijkheden tot het huisvesten van jongeren. Specifieke woningen kunnen via labeling aan jongeren worden toegewezen. Via het lokale	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel.



		maatwerk zijn er ook mogelijkheden. Het aantal voor jongeren geschikte woningen is niet groot. De huisvestingsverordening gaat dit te kort ook niet oplossen. Wel de woningbouwprogrammering. Via tijdelijke innovatieve woonvormen zoals de flexwoning wordt gestreefd het aanbod te gaan vergroten..	
--	--	--	--

Hoofdstuk 3: ambtshalve wijzigingen

In de gehele concept verordening zijn tekstuele aanpassingen aangebracht. Deze tekstuele aanpassingen worden niet vermeld, overige ambtshalve wijzigingen zijn in de tabel hieronder weergegeven.

	Omschrijving	Reden	Omschrijving in concept Huisvestingsverordening
1.	Toevoeging begripsomschrijving 'CBS-code'	Volledigheid	<u>Artikel 1:1</u> <i>CBS-code: de unieke code die door het Centraal Bureau voor de Statistiek is vastgesteld voor de gemeenten en de daarbinnen gelegen wijken en buurten.</i>
2.	Toevoeging begripsomschrijving 'DAEB-norm'	Volledigheid	<u>Artikel 1:1</u> <i>DAEB-Norm: de inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet.</i>
3.	Verwijderen begripsomschrijving 'klachtencommissie'	Overbodig	Omschrijving in artikel 1.1 verwijderd.
4.	Aanpassing begripsomschrijving 'mantelzorg'	Correcte juridische verwijzing	<u>Artikel 1:1</u> <i>Mantelzorg: zorg zoals omschreven in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015.</i>
5.	Toevoeging begripsomschrijving	Volledigheid	<u>Artikel 1:1</u>



	'urgentieverklaring'		<i>Urgentieverklaring: een besluit dat een woningzoekende indeelt in een urgentie categorie zoals bedoeld in artikel 12 van de Huisvestingswet 2014.</i>
6.	Titel artikel 1:2 aangepast	Duidelijkheid	<u>Artikel 1:2 Reikwijdte verordening</u>
7.	Titel artikel 3:6 aangepast	Duidelijkheid	<u>Artikel 3:6 Categorieën woningzoekenden</u>
8.	Tekstuele aanpassing artikel 3:9	Duidelijkheid	<p><u>Artikel 3:9 Huisvesten zorg-doelgroepen</u></p> <p>1. Burgemeester en wethouders maken jaarlijks afspraken, met onder andere de woningcorporaties, over de hoeveelheid van de voor verhuur vrijkomende woonruimte, die uitsluitend in het kader van de uitstroom uit instellingen voor Maatschappelijke Opvang, Beschermd wonen, residentiele instellingen voor verslavingszorg, geestelijke gezondheidszorg, Jeugdzorg (met verblijf) en de huisvesting van ex-gedetineerden gericht worden toegewezen.</p> <p>1. In aanvulling op het eerste lid kunnen burgemeester en wethouders nadere regels stellen.</p> <p>2. De woningcorporaties maken de afspraken uit het eerste lid openbaar, voordat gericht wordt toegewezen.</p> <p>3. Burgemeester en wethouders informeren de regio over de wijze waarop het eerste lid wordt ingevuld en monitoren jaarlijks de realisatie.</p>
9.	Artikel 3:10 zesde lid toegevoegd	Juridische toepasbaarheid	<p><u>Artikel 3:10, eerste volzin verwijderd en als zesde lid toegevoegd:</u></p> <p>Op bovenstaande leden is een afwijkende wijze van aanbieden en andere rangordebepaling dan die in artikel 3:4 en 3:5 van toepassing.</p>
10.	Artikel 3:14 herschreven	Juridische toepasbaarheid en duidelijkheid	<p><u>Artikel 3:14 Afhandeling klachten:</u></p> <p>1. Burgemeester en wethouders stellen een klachtencommissie in voor klachten over de uitvoering van regels over woonruimteverdeling.</p> <p>2. Burgemeester en wethouders dragen zorg voor een uniform protocol ten aanzien van de klachtenafhandeling.</p> <p>3. Burgemeester en wethouders kunnen de bevoegdheden uit het eerste en tweede lid mandateren aan de woningcorporaties.</p> <p>4. Bij de klachtenafhandeling gelden de volgende uitgangspunten:</p> <ol style="list-style-type: none"> de klachtencommissie functioneert onafhankelijk van de woningcorporaties; in de regio Haaglanden wordt een uniform klachtenprotocol gehanteerd; jaarlijks, maar uiterlijk 1 maart, rapporteert de klachtencommissie over de ingediende klachten en de afhandeling hiervan aan burgemeester en wethouders;

			<p>d. de klachten en afhandeling hiervan worden openbaar gemaakt.</p> <p>5. Het oordeel van de klachtencommissie is bindend voor woningcorporaties en voor de klager.</p> <p>6. Verhuurders overleggen op verzoek alle noodzakelijke gegevens voor beoordeling van de klacht aan de klachtencommissie.</p>
11.	Artikel 4:1, eerste lid verwijderd	Juridische toepasbaarheid	<u>Artikel 4:1, eerste lid verwijderd.</u>
12.	Artikel 4:2, zevende lid toegevoegd	Juridische toepasbaarheid	<u>Artikel 4:2, zevende lid:</u> Burgemeester en wethouders stemmen deze beleidsregels af met de regio.
13.	Artikel 4:3 tweede en vierde lid toegevoegd	Duidelijkheid en juridische toepasbaarheid	<u>Artikel 4:3, tweede lid:</u> Het zoekprofiel geeft aan welke woonruimte voor deze aanvrager passend wordt geacht. <u>Artikel 4:3, vierde lid:</u> Een urgentieverklaring die is toegewezen op grond van artikel 4:7, derde lid, zal de hierbij passende woningtypen bevatten.
14.	Artikel 4:7 derde lid aangepast	Duidelijkheid en juridische toepasbaarheid	<u>Artikel 4:7, derde lid:</u> Een urgentieverklaring kan worden verleend aan een herstructureringskandidaat, indien zich geen van de in artikel 4:5, onder a tot en met l genoemde omstandigheden voordoet en er niet al eerder voor de in het actiegebied gelegen woonruimte van de herstructureringskandidaat een urgentieverklaring is afgegeven.
15.	Artikel 4:9, lid twee onder b verwijderd.	Overbodig.	<u>Artikel 4:9, lid twee onder b verwijderd.</u>
16.	Hoofdstuk 5 wijzingen in de woonruimtevoorraad herschreven. De: opzet van hoofdstuk is gewijzigd. Uitgangspunt is een vergunningplicht. Het samenvoegen van artikelen heeft ook plaatsgevonden. Strekking en doel van de artikelen zijn hetzelfde gebleven..	Duidelijkheid en juridische toepasbaarheid	<p><u>Artikel 5:1 Woonruimten met een vergunningplicht voor onttrekking, omzetting of woningvorming</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Artikel 21 van de Huisvestingswet 2014 is van toepassing op alle zelfstandige woonruimten behorend tot een gebouw gelegen in Westland. Artikel 21 van de Huisvestingswet 2014 is niet van toepassing op woonruimten van woningcorporaties gelegen in een actiegebied. <p><u>Artikel 5:2 Vergunningplicht onttrekking, omzetting of woningvorming</u> De in artikel 5:1 genoemde woonruimten mogen niet zonder vergunning van burgemeester en wethouders:</p> <ol style="list-style-type: none"> anders dan voor bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar geheel of gedeeltelijk aan de bestemming tot (permanente) bewoning

			<p>worden onttrokken;</p> <p>b. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte voor vier of meer personen worden omgezet;</p> <p>c. worden verbouwd tot twee of meer zelfstandige woonruimten.</p> <p><u>Artikel 5:3 Aanvragen vergunning onttrekking, omzetting of woningvorming</u></p> <p>1. Een aanvraag voor een vergunning als bedoeld in artikel 5:2 wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.</p> <p>2. Bij de aanvraag moeten in ieder geval de volgende gegevens worden verstrekt:</p> <p>a. het adres van de woning;</p> <p>b. de naam en het adres van de aanvrager;</p> <p>c. de gegevens over de bestaande situatie en het aantal kamers en de woonoppervlakte;</p> <p>d. de gegevens over de beoogde situatie en het aantal kamers en het aantal bewoners.</p> <p><u>Artikel 5:4 Voorwaarden en voorschriften onttrekking, omzetting of woningvorming</u></p> <p>Aan een vergunning als bedoeld in artikel 5.2 worden de volgende voorwaarden en voorschriften verbonden:</p> <p>a. een beperkte geldigheidsduur van de vergunning, indien de vergunning voorziet in een tijdelijke behoefte;</p> <p>b. het voldoen aan de eisen die betrekking hebben op overbewoning, hygiëne en overlast, zoals omschreven in afdeling 7.3 van Bouwbesluit 2012.</p> <p>c. bij het omzetten in onzelfstandige woonruimte naar meer dan vier wooneenheden doet de aanvrager een gebruiksmelding op grond van artikel 1.18 van Bouwbesluit 2012.</p> <p><u>Artikel 5:5 Weigeringsgronden onttrekking, omzetting of woningvorming</u></p> <p>1. Een vergunning als bedoeld in artikel 5:2 kan worden geweigerd als:</p> <p>a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het belang van de door aanvrager voorgestelde wijziging;</p>
--	--	--	---

			<p>b. het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad niet of niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning;</p> <p>c. het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand;</p> <p>d. een negatief oordeel uit een Bibob-toets voortvloeit ten aanzien van het verlenen van de vergunning.</p> <p>2. Een vergunning, als bedoeld in artikel 5:2, onder c, wordt geweigerd indien de uit woningvorming beoogde woonruimten:</p> <p>a. niet beschikken over een woonoppervlakte van minimaal 40 m²; en</p> <p>b. niet beschikken over tenminste één volledige bouwlaag, dan wel over meerdere volledige bouwlagen.</p> <p><u>Artikel 5:6 Nadere voorschriften voor onttrekking, omzetting of woningvorming</u></p> <p>1. Aan het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 5.1 kunnen door burgemeester en wethouders door middel van beleidsregels nadere voorschriften worden verbonden over onder meer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uitzonderingen voor bepaalde woonvormen; - uitzonderingen voor bepaalde woningen die door het college als schaars zijn aangewezen; - de leefbaarheid in en rondom het object; - het voorkomen van overlast; - goed verhuurderschap. <p>2. De volkshuisvestelijke toets beoordeelt of de aanvraag voor de vergunning al dan niet tot de categorie schaarse woningen behoort</p> <p>3. De leefbaarheidstoets heeft betrekking op fysieke leefbaarheidseisen en algemene leefbaarheidseisen in de omgeving van het betreffende pand.</p> <p><u>Artikel 5:7 Intrekken vergunning onttrekking, omzetting of woningvorming</u> Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning als bedoeld in artikel 5:1 intrekken indien:</p>
--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> a. de houder van die vergunning niet binnen een jaar nadat die vergunning onherroepelijk is geworden is overgegaan tot onttrekking, omzetting of woningvorming; b. die vergunning is verleend op grond van door de houder van die vergunning verstrekte gegevens, waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren; c. de voorwaarden of voorschriften vastgelegd in de artikelen uit hoofdstuk 5 niet worden nageleefd; d. de op grond van artikel 5:2, onder b, genoemde onzelfstandige woonruimten langer dan zes maanden niet als onzelfstandige woonruimte is gebruikt. <p><u>Artikel 5:8 Vergunning kadastrale splitsing</u> Artikel 22 van de Huisvestingswet is van toepassing op alle gebouwen in Westland.</p> <p><u>Artikel 5:9 Aanvraag vergunning kadastrale splitsing</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Een aanvraag van een vergunning in artikel 5.8 wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier. 2. Bij de aanvraag moeten de volgende gegevens worden verstrekt: <ul style="list-style-type: none"> a. het adres van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft; b. de naam en het adres van de aanvrager; c. de kadastrale ligging; d. een splitsingstekening als bedoeld in artikel 109, tweede lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek; e. een bouwkundig rapport met een beschrijving en een beoordeling van de staat van onderhoud van het gebouw. <p><u>Artikel 5:10 Voorwaarde en voorschrift kadastrale splitsing</u> Indien er niet kadastraal gesplitst is vervalt de vergunning op grond van artikel 5.8 na 1 jaar, tenzij er in de vergunning een andere geldigheidsduur is vermeld.</p> <p><u>Artikel 5:11 Weigeringsgronden vergunning kadastrale splitsing</u> Een vergunning op grond van artikel 5:8 kan worden geweigerd als:</p>
--	--	--	--



			<ul style="list-style-type: none"> a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het belang van de aanvrager; b. het belang van de aanvrager niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de splitsingsvergunning; c. de toestand van het gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet, en de desbetreffende gebreken niet door het treffen van voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen kunnen worden opgeheven, dan wel onvoldoende door de aanvrager aannemelijk is gemaakt dat die gebreken zullen worden opgeheven; d. van gebreken als bedoeld en genoemd onder c is in ieder geval sprake, indien burgemeester en wethouders op grond van artikel 13 van de Woningwet de eigenaar hebben aangeschreven en deze nog niet aan deze aanschrijving heeft voldaan.
17.	Artikel 6:4, derde lid toegevoegd	Juridische toepasbaarheid	<u>Artikel 6:4, derde lid:</u> <i>3. Als de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van inschrijving in het register de datum waarop de aanvraag is aangevuld.</i>
18.	Artikel 6:6, toevoeging eerste lid en verwijderd bij artikel 6:7 derde lid.	Juridische toepasbaarheid	<u>Artikel 6:6 eerste lid:</u> <i>1. De inschrijving kan op verzoek van de hoofdschrijver op naam van de beide partners worden gesteld, indien er sprake is van een (voorgenomen) huwelijk, geregistreerd partnerschap of een samenlevingsovereenkomst.</i>
19.	Artikel 6:6, zevende lid toegevoegd	Juridische toepasbaarheid	<u>Artikel 6:6, zevende lid:</u> <i>7. Een ingeschrevene dient een wijziging van gegevens, zoals woonadres en gezinssamenstelling, onverwijld door te geven aan burgemeester en wethouders.</i>
20.	Artikel 7:1 titel aangepast	Duidelijkheid	<u>Artikel 7:1 Monitoring, verslaglegging en evaluatie</u>
21.	Artikel 7:1 tweede lid toegevoegd	Juridische toepasbaarheid	<u>Artikel 7:1, tweede lid:</u> <i>2. Jaarlijks voor 1 april brengen eigenaren van woonruimten ten behoeve van de monitor verslag uit aan burgemeester en wethouders.</i>
22.	Artikel 7:4 titel aangepast en eerste lid verwijderd.	Duidelijkheid en overbodig	<u>Artikel 7:4 Innovatieve ontwikkeling</u>



23.	Artikel 8:4 titel aangepast	Duidelijkheid	<u>Artikel 8:4 Citeertitel</u>
24.	Artikel 8:5 titel aangepast	Duidelijkheid	<u>Artikel 8:5 Inwerkingtreding</u>
25.	Toevoeging algemene toelichting, inleiding.	Afstemming met regio en onderbouwing noodzaak verordening.	Zie algemene toelichting, inleiding.
26.	Artikelsgewijze toelichting aangepast	Zowel duidelijkheid, juridische toepassing, overbodig.	Zie artikelsgewijze toelichting.