



Huisvestingsverordening Woonruimteverdeling

AO Wonen BTW Haaglanden

15 mei 2024

14.00 – 16.00

Stadhuis Zoetermeer



Agenda

1. Terugkoppeling BO
 2. Voorgestelde wijzigingen
 3. Middenhuur
 4. Vervolg
-



Terugkoppeling BO

- Lokaal maatwerk
 - Casus Pijnacker-Nootdorp
- Urgentiecategorieën



Voorgestelde wijzigingen

- Aandachtspunten raadsleden
- Wet- en regelgeving: gewijzigde huisvestingswet
- Verbeterpunten:
 - Uit evaluatie 2021
 - Uit inspraak spoor 1a
 - Uit tussentijds ingebrachte punten gemeenten



Voorgestelde wijzigingen

- Spoor 1b:

Verbeterpunten urgentieregeling

Lokaal Maatwerk

Middenhuur

Verbeterpunten

Wonen en zorg

Particuliere Verhuur

Betaalbare koop

Verbeterpunten



Voorgestelde wijzigingen

Proces:

- Punten besproken in Regiegroep

Indien nodig tussentijds getoetst bij AO/BO

- Resultaten Regiegroep verwerkt in tekstvoorstellen door een werkgroep: Den Haag, Delft, Pijnacker-Nootdorp, Haagwonen



Voorgestelde wijzigingen

- Lokaal – en regionaal maatwerk:
 - Tekstuele aanpassing in de verordening
 - Verduidelijking (oa vitale beroepsgroepen) in de toelichting
 - Urgentie regeling
 - Tekstuele verduidelijking in verordening + toelichting
 - Toevoeging tbv bezwaarprocedure
-



Voorgestelde wijzigingen

- Middenhuur
 - Aanpassing in de verordening tbv eenduidigheid
 - Verbeterpunten:
 - Reparatie tbv behoud inschrijftijd bij tijdelijke huisvesting
 - Vraag Rijswijk: statushouders
-

Grootste wijzigingen

- Begrippen: middenhuur woonruimte 186 punten
- Artikel 3:3 lid 6 uitzonderingen vervallen inschrijving
- Artikel 3:11 directe aanbieding statushouders
- Artikel 4:5 Algemene weigeringsgronden urgentieverklaring

Artikel 3:3 lid 6 (uitzonderingen vervallen inschrijving)

In afwijking van het gestelde in het vijfde lid, onder a, zal een inschrijving en daarmee de opgebouwde inschrijfduur niet vervallen als de woningzoekende ~~binnen de regio~~ dat verzoekt binnen een jaar na verhuizing:

Hierbij gaat het om verhuringen obv tijdelijke contracten, onzelfstandige woningen, inwoning, wisselwoning, flexwoning of een 1-kamerwoning.

1. Voorgesteld wordt dat de genoemde tijdelijke oplossingen niet alleen binnen de regio gevonden te worden.
2. de woningzoekende moet hier zelf om verzoeken binnen een jaar
3. niet alleen behoud inschrijving maar ook de inschrijfduur

Het gaat met name om wijziging 1:

- Dit is het terugdraaien van een wijziging uit 2023 (toegevoegd gelijk met uitzondering flexwonen)
- Reden: tijdelijke oplossingen worden vaak ook buiten onze regio gezocht. Onwenselijk om de inschrijfduur dan, bij deze vaak noodoplossingen, te laten vervallen.

Artikel 3:11 directe aanbieding statushouders

Een passend aanbod binnen de gemeente moet worden gedaan aan statushouders die door de gemeente direct uit een COA-opvanglocatie zijn gehuisvest in een tijdelijke voorziening, in afwachting op definitieve huisvesting.

Aanvulling op de directe bemiddelingsmogelijkheid voor statushouders.

Hiermee wordt het voor een gemeente mogelijk om binnen de eigen gemeentegrenzen statushouders te bemiddelen die gehuisvest zijn in een tijdelijke voorziening en in afwachting zijn op definitieve huisvesting.

- Verzoek kwam vanuit Rijswijk die een grootschalige locatie hebben, waardoor het toepassen van bijvoorbeeld lokale voorrang niet werkbaar is.
- De tekst in het artikel komt overeen met de doelgroep uit de wet vaste huurcontract

Artikel 4:5 Algemene weigeringsgronden urgentieverklaring

M. Verplicht 3 maanden reageren

Uitzondering voor de verplichting om eerst 3 maanden te reageren toegevoegd.

tenzij er sprake is van een acute onvoorzienbare noodsituatie, waardoor de aanvrager niet heeft kunnen reageren, of waarbij het zeer onwenselijk is om direct voorafgaand aan de aanvraag drie maanden te reageren.

Soms is sprake van een dermate acute noodsituatie, waardoor een snelle oplossing gewenst is. Wanneer zelf zoeken dan ook nog, of fysiek niet mogelijk is, of kansloos (o.b.v. woonduur) dan is het wenselijk om toch de urgentie te kunnen toewijzen.

- Verzoek kwam vanuit de uitvoering rondom de urgenties.
- Nu moest dit geregeld worden via een harheidsclausule



Middenhuur

- Voornemen tot invoering van vergunning delen in BO
- Start voorbereiding en implementatie (lokaal)



Vervolg

- Wijzigingen verordening
 - Het AO wordt gevraagd uiterlijk 22 mei te reageren op de voorgestelde wijzigingen.
 - Vervolgens worden deze op 29 mei besproken in de BTW, op 10 juni met het SVH bestuur en op 20 juni in het gezamenlijk overleg.
 - Op basis van de lokale regels voor consultatie, volgt in de zomerperiode een consultatieronde.
 - De definitieve wijzigingen liggen 18 september voor in de BTW.

- Huisvestingsvergunning betaalbare koop



Vervolg

- Aanscherping beleidsregels urgentieregeling niet-verplichte urgentiecategorieën

Een van de punten die door worden aangedragen door medewerkers die met de regeling werken is de aansluiting tussen de regels in de verordening en de beleidsregels (bevoegdheid College). Afgesproken is dat de komende maanden naar de beleidsregels wordt gekeken.

- Middenhuur

Afhankelijk van keuze om een vergunning voor middenhuur in te voeren, starten gemeenten implementatie op.

- Wonen en Zorg

Afstemming met het traject rondom de regionale woonzorgvisie. Via de trekkersgroep Wonen en Zorg wordt geborgd dat er geen aandachtspunten



Vervolg

- Wonen en Zorg

Afstemming met het traject rondom de regionale woonzorgvisie. Via de trekkersgroep Wonen en Zorg wordt geborgd dat er geen aandachtspunten tussen wal en schip vallen.

- Particuliere verhuur

Dit punt wordt ter voorbereiding op conclusies tav wijziging per 1 januari 2026 vanaf het najaar opgepakt.
