



Leidschendam-Voorburg

Raadsvergadering

Dossiernummer	3920
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	10 december 2024
Agendapunt	10.3
Titel	Raadsvoorstel vaststelling Eerste wijziging Verordening sociale en middeldure woningbouw Leidschendam-Voorburg 2022
Portefeuillehouder	Wethouder B.B.M. Bremer
Samenvatting	
Financiële consequenties	
Behandelveorstel commissie	
Commissie	
Ingekomen griffie	
Gepubliceerd op	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Ingekomen raadsstukken	11 oktober 2024
Commissie Omgeving	26 november 2024
Raadsvergadering	10 december 2024

Toelichting

De Woondeal met de Provincie Zuid-Holland en het Rijk is aanleiding tot de Eerste wijziging van de Verordening sociale en middeldure woningbouw Leidschendam-Voorburg 2022. De belangrijkste wijziging is het opnemen van de voorwaarde om 2/3 betaalbare woningen te bouwen bij ieder initiatief tot woningbouw, waarvan minimaal 30% woningen in de sociale huursector. Onder betaalbaar wordt verstaan sociaal en middelduur. Deze bepaling vervangt de huidige voorwaarde tot de bouw van minimaal 30% sociale huurwoningen en minimaal 20% middeldure huur-/koopwoningen.

Voorgesteld besluit

De Eerste wijziging van de Verordening sociale en middeldure woningbouw Leidschendam-Voorburg 2022.

Artikel I De Verordening sociale en middeldure woningbouw Leidschendam-Voorburg 2022 wordt als volgt gewijzigd:

| Huidige tekst | Nieuwe tekst |

| --- | --- |

| **Artikel 1 Begripsomschrijvingen

k. Middeldure koopwoning: een zelfstandige woning met een koopprijs tot de regionaal **afgesproken prijsgrens op grond van de jaarlijkse vastgestelde "Inkomensgrenzen- en prijsgrenzen Haaglanden Bestuurlijke Tafel"; | **Artikel 1 Begripsomschrijvingen

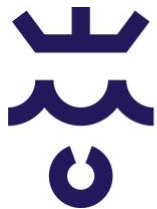
**k. Middeldure koopwoning: een zelfstandige *betaalbare* woning met een koopprijs tot de *jaarlijks* regionaal vastgestelde "Inkomensgrenzen- en prijsgrenzen Haaglanden Bestuurlijke Tafel"; |

| **Artikel 1 Begripsomschrijvingen** | **Artikel 1 Begripsomschrijvingen

**v. *Betalbare woningen: sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen.* |

| **Artikel 2 Toepassingsbereik

**Deze verordening is van toepassing als een particuliere initiatiefnemer voornemens is een bouwplan



Leidschendam-Voorburg

te realiseren met **10** of meer zelfstandige woningen in afwijking van het vigerende **bestemmingsplan**.

| ****Artikel 2 Toepassingsbereik**

****Deze verordening is van toepassing als een particuliere initiatiefnemer voornemens is een bouwplan te realiseren met 12 of meer zelfstandige woningen in afwijking van het vigerende _omgevings_plan.** |

| ****Artikel 4 Verplicht aandeel sociale huurwoningen en middeldure huur-koopwoningen**

****1. Bij een bouwplan met 10 of meer woningen, zoals bedoeld in artikel 2, dient de initiatiefnemer minimaal 30% sociale huurwoningen en minimaal **20% middeldure huur- of koopwoningen** in het geplande woningbouwprogramma te realiseren.**

2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan het college besluiten in een bouwplan van **10** tot 30 woningen (een deel van) het verplichte aandeel sociale huurwoningen te vervangen door sociale koopwoningen. | ****Artikel 4 Verplicht aandeel betaalbare woningen**

****1. Bij een bouwplan met 12 of meer woningen, zoals bedoeld in artikel 2, dient de initiatiefnemer minimaal *2/3e betaalbare woningen en minimaal 30% sociale huurwoningen* in het geplande woningbouwprogramma te realiseren.**

2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan het college besluiten in een bouwplan van 12 tot 30 woningen (een deel van) het verplichte aandeel sociale huurwoningen te vervangen door sociale koopwoningen. |

| ****Artikel 6 Samenhang woningbouwprogrammering**

****Het college kan besluiten voor het in artikel 4 lid 1 en 4 verplichte aandeel **sociale huurwoningen en middeldure huur-/koopwoningen** meerdere initiatieven tot woningbouw in samenhang met elkaar te bezien bij de woningbouwprogrammering op de betreffende bouwlocaties in Leidschendam-Voorburg onder de volgende voorwaarden:**

a. Het verplichte aandeel **sociale huurwoningen en middeldure huur-/koopwoningen** wordt gerealiseerd; | ****Artikel 6 Samenhang woningbouwprogrammering**

****Het college kan besluiten voor het in artikel 4 lid 1 en 4 verplichte aandeel *betaalbare woningen en sociale huurwoningen* meerdere initiatieven tot woningbouw in samenhang met elkaar te bezien bij de woningbouwprogrammering op de betreffende bouwlocaties in Leidschendam-Voorburg onder de volgende voorwaarden:**

a. Het verplichte aandeel *betaalbare woningen en sociale huurwoningen* wordt gerealiseerd; |

| ****Artikel 8 Exploitatie sociale huurwoningen en middeldure huur-/koopwoningen door marktpartij**

****Het college kan in afwijking van artikel 7 besluiten dat een marktpartij zorgdraagt voor de exploitatie van het op grond van artikel 4 lid 1 en 4 verplichte aandeel sociale huurwoningen en/of middeldure huur-/koopwoningen, mits aan alle volgende voorwaarden is voldaan:**

a. De sociale huurwoningen worden toegewezen via Woonnet-Haaglanden dan wel volgens een besluit van het college op grond van artikel 3:1, lid 3 van de Huisvestingsverordening Leidschendam-Voorburg 2019;

b. De gemeente ontvangt van de betreffende marktpartij ter controle bij aanvang en voorts driejaarlijks een opgave van een registeraccountant van de huurprijzen van de gerealiseerde sociale huurwoningen op straffe van een boete ter hoogte van de in artikel 12 lid 1 vermelde afkoopsom per woning per maand. | ****Artikel 8 Exploitatie sociale huurwoningen en middeldure huur-/koopwoningen door marktpartij**

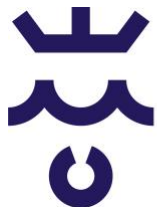
****Het college kan in afwijking van artikel 7 besluiten dat een marktpartij zorgdraagt voor de exploitatie van het op grond van artikel 4 lid 1 en 4 verplichte aandeel *betaalbare woningen en sociale huurwoningen*, mits aan alle volgende voorwaarden is voldaan:**

a. De sociale huurwoningen worden toegewezen via Woonnet-Haaglanden dan wel volgens een besluit van het college op grond van artikel 3:1, lid 3 van de Huisvestingsverordening Leidschendam-Voorburg 2019;

b. De gemeente ontvangt van de betreffende marktpartij ter controle bij aanvang en voorts driejaarlijks een opgave van een registeraccountant van de huurprijzen van de gerealiseerde sociale huurwoningen op straffe van een boete ter hoogte van de in artikel 12 lid 1 vermelde afkoopsom per woning per maand. |

| ****Artikel 9 Overeenkomst woningbouwprogramma**

****2. In de overeenkomst bedoeld als lid 1 worden in ieder geval de volgende afspraken vastgelegd:**



Leidschendam-Voorburg

a. Het op grond van artikel 4 lid 1 en 4 verplichte aandeel **sociale huurwoningen en middeldure huur-/ koopwoningen**; | ****Artikel 9** Overeenkomst woningbouwprogramma

****2.** In de overeenkomst bedoeld als lid 1 worden in ieder geval de volgende afspraken vastgelegd:

a. Het op grond van artikel 4 lid 1 en 4 verplichte aandeel *betaalbare woningen en sociale huurwoningen*; |

| | ****Artikel 25a** *Overgangsrecht Eerste wijzigingsverordening*

****De wijzigingen in de Eerste wijzigingsverordening zijn niet van toepassing op de op de datum van inwerkingtreding bestaande initiatieven tot woningbouw, waarover al afspraken ten aanzien van het woningbouwprogramma zijn gemaakt door middel van het aangaan van een schriftelijke overeenkomst met de initiatiefnemer, het vaststellen van een ruimtelijk kader c.q. een spelregelkaart dan wel op lopende grondexploitatie-projecten.** |

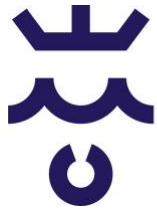
Artikel II

De datum van inwerkingtreding van dit besluit is de dag na bekendmaking.

Stemming

32 stemmen voor

Stem voor	Stem tegen
Fractie CDA	
Duffelen, R. van Heide, van der , E. J. Koster, J.J. Visser, Th.J.	
Fractie ChristenUnie	
Wilschut, F.B.	
Fractie D66	
Bos, C.A. Hielkema, A.J.M. (Alexander) Jorissen, W.E.J. Mathlouti, M. Vogelaar, L. (Lisa)	
Fractie GBLV	
Duijvestijn-van Leusden, S.J. Hartsinck, M.J.R. Klazenga, H.P. Rosbenders, W.J.B.M. Wijk, M. van Wissen, J.M. (Koos) van	
Fractie GroenLinks	
Elenbaas, C.P. Feld, I. M. Heiden, T. M. M. van der Prez, D.M. de Weers, N.A. van	
Fractie PvdA	
Kok, S.G.D. Paltansing, S.R.	



Leidschendam- Voorburg

Streefkerk, J.	
Fractie VVD	
Beek, G.D. Brokke, J. Grgurić, D. Heuvel, S.D. van den Klerk, R.M. de Kortman-de Wit, L.C. Linden, L.N.R. van der Voortman, J. H. A.	