



Datum besluit B&W 14-05-2019  
raad d.d. 18 juni 2019  
Agendapunt nr. 5  
Portefeuillehouder(s) A.F.M. van de Laar - Ruimtelijke en Economische  
Ontwikkeling, Duurzaamheid en Stadsbeheer  
Redacteur I. Jurriens  
Doorkiesnummer  
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkelingen Ruimte  
Corsanummer 19.040577

Aan de Raad,

1. **Onderwerp**

Huisvestingsverordening gemeente Rijswijk 2019

2. **Voorstel**

- De reacties op de ingebrachte (regionale) zienswijzen met betrekking tot het concept huisvestingsverordening gemeente Rijswijk 2019 vast te stellen.
- De huisvestingsverordening gemeente Rijswijk 2019 vast te stellen, en in te stemmen met de inhoudelijke aanpassingen n.a.v. de inspraakreacties.

3. **Inleiding**

De vigerende huisvestingsverordening juli 2015 van de gemeente Rijswijk vervalt op 1 juli 2019. De gemeente Rijswijk heeft samen met andere gemeenten in Haaglanden vastgesteld dat er sprake is van 'onevenwichtige en onrechtvaardigde effecten van schaarse aan goedkope woonruimte onder de huurtoeslaggrens van €720,42. Dit geeft aanleiding om de woonruimteverdeling te regelen in de huisvestingsverordening.

Vanuit de gedachte van een regionale woningmarkt met één woonruimteverdeelsysteem, is de inhoud van de nieuwe verordening zoveel mogelijk met andere regio gemeenten afgestemd.

Lokaal heeft bij iedere gemeente een inspraakronde plaatsgevonden over de concept huisvestingsverordening en zijn zienswijzen ingediend. De reacties op de zienswijzen zijn weergegeven in de (regionale) nota van beantwoording. Aan de hand hiervan zijn een aantal inhoudelijke aanpassingen in de verordening doorgevoerd.

4. **Beoogd effect**

Het verminderen van schaarste binnen de regionale en Rijswijkse woningmarkt, en zorgen voor meer doorstroming. Om dit te bewerkstelligen zijn nieuwe punten in de huisvestingsverordening opgenomen.

5. **Argumenten**

- Doorstroming: via regionaal maatwerk kunnen grote gezinnen die een woning achterlaten met voorrang in aanmerking komen voor een grote woning,
- Doorstroming: Voor bepaalde complexen kan besloten worden dat urgentieverklaringen hier niet geldig zijn. Dit om doorstromers meer kansen te geven.
- Urgenties: Sociaal/medisch en herstructureringsurgenten worden gelijk gesteld om herstructureringsurgenten sneller te laten slagen.
- Urgenties: Urgenten mogen maximaal drie maanden zelf zoeken naar een woning.



Daarna vervalt de urgentie. In overleg kan een eenmalig bemiddelingsaanbod worden gedaan die de aanvrager niet mag weigeren.

- Directe aanbidding: Vergunninghouders worden gehuisvest door directe aanbidding, in de vorm van een eenmalig passend aanbod. Zo kan worden voldaan aan de wettelijke taakstelling vanuit de Huisvestingswet 2014.
- Standplaatsen: Bij de toewijzing van standplaatsen wordt naast de opgebouwde inschrijfduur op de wachtlijst, rekening gehouden met het samenleven in familieverband.
- Vergunningen: Er is een mogelijkheid opgenomen om gebruik te maken van een bestuurlijke boete wanneer woonruimte in gebruik wordt genomen zonder vergunning aan te vragen (onttrekking, samenvoeging, omzetting of splitsing).

## 6. Kanttekeningen

Onderdeel van de huisvestingsverordening is het lokaal maatwerk. Het lokaal maatwerk is bedoeld voor het oplossen van lokale knelpunten in de woningmarkt. Dit kan door bepaalde groepen een voorrang te geven, 25% van de woningen mag met voorrang worden toegewezen aan bepaalde Rijswijkse woningzoekenden.

Een evaluatie van het huidig lokaal maatwerk is afgerond en een voorstel voor nieuwe voorrangsregels is in de maak. Het automatiseren van nieuwe voorrangsregels in het Woonnet-Haaglanden systeem blijkt niet mogelijk per 1 juli, waardoor meer tijd nodig is om het voorstel voor het nieuwe lokaal maatwerk op te stellen.

Streven is om dit voorstel in september aan de raad voor te leggen, zodat de nieuwe voorrangsregels per 1 januari 2020 in werking kunnen gaan. Tot die tijd blijven de huidige voorrangsregels van kracht. Meer gemeenten uit de regio volgen dit tijdspad.

De volgende planning is van toepassing:

Juni 2019	Vaststelling Hvo door raad	Regionale afspraken over toewijzingsregels. Het gaat o.a. over doorstromers, urgenties. Daarnaast lokale regels voor onttrekken, samenvoegen en splitsen van woningen.
1 juli 2019	Inwerkingtreding nieuwe Hvo	
September 2019	Raadsvoorstel invulling lokaal maatwerk	Gericht op welke doelgroepen we lokale voorrang willen geven.
September 2019	Raadsvoorstel Flexwonen	Gericht op doelgroepen waar een tijdelijke woonbehoefte voor bestaat met eventueel een spoedvraag (bijv. bij scheiding), voor arbeidsmigranten, studenten en vergunninghouders.

Het onderwerp (en raadsvoorstel) flexwonen staat los van de nieuwe huisvestingsverordening maar m.b.t. de huisvesting van vergunninghouders en spoedzoekers is er wel een raakvlak.

## 7. Financiën

n.v.t

## 8. Vervolg

Jaarlijks zal door de regiogemeenten en corporaties worden gemonitord hoe de uitvoering verloopt en vindt afstemming plaats.



**9. Communicatie**

Bij het opstellen van de verordening heeft afstemming plaatsgevonden tussen de regiogemeenten onderling, en met de provincie. Daarnaast is overlegd met de SVH en SHH, de vertegenwoordigers van de corporaties en de huurders uit de regio.

**10. Bijlagen**

- Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- Concept voorstel Huisvestingsverordening gemeente Rijswijk 2019

Burgemeester en wethouders,  
de secretaris,

de voorzitter,

drs. M. Middendorp MPC

drs. M.J. Bezuijen



De gemeenteraad van Rijswijk,  
Bijeen in openbare vergadering op 18 juni 2019  
Gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en wethouders  
d.d. 14 mei 2019, nr. 19 019

**BESLUIT :**

De reacties op de ingebrachte (regionale) zienswijzen met betrekking tot de concept huisvestingsverordening gemeente Rijswijk 2019 vast te stellen.

De huisvestingsverordening gemeente Rijswijk 2019 vast te stellen, en in te stemmen met de inhoudelijke aanpassingen n.a.v. de inspraakreacties.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 18 juni 2019

de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

drs. M.J. Bezuijen