

Inspraakverslag ontwerp Huisvestingsverordening Leidschendam-Voorburg 2023

ID3297

De Huisvestingsverordening Leidschendam-Voorburg 2019 vervalt op 1 juli 2023. Op 23 februari 2023 heeft het college ingestemd met de ontwerp Huisvestingsverordening Leidschendam-Voorburg 2023 en deze vervolgens voor inspraak vrijgegeven.

Het ontwerp heeft ter inzage gelegen van 8 tot en met 29 maart 2023. Naar aanleiding hiervan heeft de vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH) samen met de Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden (SHH) op 23 maart 2023 een inspraakreactie ingediend bij burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg. Deze reactie is betrokken bij de regionale afstemming over het onderdeel Woonruimteverdeling ten behoeve van de opmaak van een Huisvestingsverordening Leidschendam-Voorburg 2023.

De regionaal afgestemde reactie op de zienswijze van SVH/SHH alsmede op een bij Woningmarktregio Haaglanden ingekomen reactie van provincie Zuid-Holland (PZH), zijn opgenomen in dit Inspraakverslag. De in het Inspraakverslag opgenomen wijzigingen zijn verwerkt in de definitieve Huisvestingsverordening Leidschendam-Voorburg 2023.

Toelichting: 'spoor 1b' betreft een komend jaar voorziene herziening van de Huisvestingsverordening in verband met aankomende aanpassingen in wet- en regelgeving (Huisvestingswet 2014, Wet versterking regie volkshuisvesting, Wet betaalbare huur).

Opmerkingen		Reactie gemeenten	Gevolgen voor concept huisvestingsverordening
Provincie Zuid-Holland			
1.	In uw huisvestingsverordening is het onderdeel middenhuur benoemd. In principe geldt dit alleen voor gemeenten Den Haag en Zoetermeer. Op de manier waarop in de concept verordening artikel 2.1 over de reikwijdte is geformuleerd lijkt het er op dat de regelgeving voor middenhuur voor iedere gemeente op gaat. We verzoeken u het artikel zo te redigeren dat duidelijk wordt welke gemeenten hiervan gebruik maken.	Artikel 2.1 geeft de reikwijdte van de huisvestingsvergunning weer; de gemeenten die geen huisvestingsvergunning voeren voor middenhuur, nemen dit op in artikel 2.1: De artikelen in dit hoofdstuk zijn van toepassing op woonruimten met een huurprijs beneden de huurprijsgrens.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de tekst van de Huisvestingsverordening.
2.	Ten aanzien van de artikelen 3.7 en 3.8 over het regionale- en lokale maatwerk adviseren we om de wettelijk maximaal toegestane percentages hierin	Verduidelijken in artikel 3.7 en 3.8:	Deze inspraakreactie leidt <u>wel</u> tot een wijzigingsvoorstel in de Huisvestingsverordening;



**Leidschendam-
Voorburg**

	te verwerken. De wettelijke percentages worden nu alleen genoemd in de toelichting.		Art. 1:3 en 3:8, lid 1 verduidelijken: Woonruimten genoemd in artikel 3:1 kunnen binnen de wettelijk maximaal toegestane percentages met voorrang worden toegewezen, etc.
3.	Ten aanzien van Regionaal Maatwerk geeft u op pagina 25 aan "dat aan de omschrijving van economische- en maatschappelijke binding door de regio nader invulling wordt gegeven". Het wordt duidelijker als wordt aangegeven op welke wijze dit gebeurt.	Deze opmerking betreft de toelichting van artikel 3:7. M.b.t. lokaal en regionaal maatwerk is wet- en regelgeving in voorbereiding; lokaal en regionaal maatwerk zijn onderdeel van de voorbereiding van het wijzigingsbesluit (spoor 1b). De inspraakreactie wordt meegenomen bij de voorbereiding van het wijzigingsbesluit omtrent lokaal en regionaal maatwerk.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de tekst van de Huisvestingsverordening.
4.	In artikel 4:6 over de wettelijke urgentiecategorieën wordt niet duidelijk of er moet worden voldaan aan beide criteria, één van de twee criteria, of dat er, naar aanleiding van de toevoeging 'in ieder geval', er meerdere criteria zijn en welke dit dan zijn.	M.b.t. de urgentieregeling is wet- en regelgeving in voorbereiding; de urgentieregeling is onderdeel van de voorbereiding van het wijzigingsbesluit (spoor 1b). De inspraakreactie wordt meegenomen bij de voorbereiding van het wijzigingsbesluit omtrent de urgentieregeling.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de tekst van de Huisvestingsverordening.
Sociale Verhuurders Haaglanden en Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden en Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden			
5.	Onderzoek naar woningzoekenden die door de huidige urgentieregeling zwaar in de knel komen	M.b.t. de urgentieregeling is wet- en regelgeving in voorbereiding; de urgentieregeling is onderdeel van de voorbereiding van het wijzigingsbesluit (spoor 1b). De inspraakreactie wordt meegenomen bij de voorbereiding van het wijzigingsbesluit omtrent de urgentieregeling.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de tekst van de Huisvestingsverordening.
6.	In relatie hiermee onderzoek naar de haalbaarheid en het draagvlak voor een meer eenduidige	M.b.t. de urgentieregeling is wet- en regelgeving in voorbereiding; de urgentieregeling is onderdeel van de	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de tekst van de

	werkwijze van urgentiecommissies, bij voorkeur door een regionale urgentiecommissie.	voorbereiding van het wijzigingsbesluit (spoor 1b). De inspraakreactie wordt meegenomen bij de voorbereiding van het wijzigingsbesluit omtrent de urgentieregeling.	Huisvestingsverordening.
7.	De woonruimteverdeelregels ook van toepassing laten zijn voor particuliere verhuurders.	Wet- en regelgeving is in voorbereiding; de verkenning rondom regels voor particuliere verhuur wordt uitgevoerd bij de voorbereiding van het wijzigingsbesluit (spoor 1b) staan op de	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de tekst van de Huisvestingsverordening.
8.	Het borgen van een grondslag om woningzoekenden zonder noemenswaardige inschrijfduur uit tijdelijke huisvestingsvoorzieningen te kunnen bemiddelen naar ander aanbod, indien het woningaanbod vrijgemaakt moet worden;	Er zijn meerdere contractvormen mogelijk; de definitie in de conceptverordening is te beperkt. daarmee dekt de definitie van een flexwoning de lading niet.	Deze inspraakreactie leidt <u>wel</u> tot een wijzigingsvoorstel in de Huisvestingsverordening; <u>Definitielijst: definitie flexwoning aanpassen:</u> Woning in tijdelijk neergezet of tijdelijk getransformeerd vastgoed, die doelbewust en tijdelijk als een aanvulling op de permanente woningvoorraad zijn uitgegeven.
9.	Het borgen van een grondslag om MIVA-woningen door middel van maatwerk aan woningzoekenden aan te bieden die aangewezen zijn op zo'n aangepaste woning;	M.b.t. wonen en zorg wordt gewerkt aan de regionale woonzorgvisie. De inspraakreactie wordt meegenomen bij de voorbereiding van het wijzigingsbesluit omtrent de wonen en zorg.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de tekst van de Huisvestingsverordening
10.	In het verlengde daarvan het nader onderzoeken en beter inrichten van de mogelijkheden om aangewezen groepen woningzoekenden direct te bemiddelen naar passend aanbod;	M.b.t wonen en zorg/ een thuis voor iedereen wordt gewerkt aan de regionale woonzorgvisie. De inspraakreactie wordt meegenomen bij de voorbereiding van het wijzigingsbesluit omtrent de wonen en zorg.	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de tekst van de Huisvestingsverordening

11.	Opmerking SHH Toelichting Artikel 3:10 Terugkeer mogelijkheid (lid 6). De toelichting geeft niet goed weer wat de bedoeling van dit artikel is.	Verduidelijken in de toelichting	Deze inspraakreactie leidt <u>niet</u> tot een wijzigingsvoorstel in de tekst van de Huisvestingsverordening. De toelichting bij dit artikel wordt wel aangepast: "In dit artikel is de ruimte opgenomen voor woningcorporaties om voor een bepaald actiegebied een terugkeermogelijkheid te kunnen opnemen in het sociaal plan. Deze terugkeermogelijkheid geldt dan voor huurders die als herstructureringskandidaat hun woning in dat bepaalde actiegebied hebben moeten verlaten. Zij kunnen aanspraak maken op terugkeer naar een passende gerenoveerde of nieuwbouwwoning in datzelfde gebied direct na oplevering. De woningcorporatie doet hiervoor een passend eenmalig aanbod. De afbakening van het betreffende gebied wordt bepaald door de gemeente en betrokken woningcorporatie(s)."
-----	---	---	---