

## ACTUALISATIE REGIONALE HUISVESTINGSVERORDENING '24

### **Inleiding/aanleiding:**

Eind 2023 is een nieuwe Huisvestingsverordening vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland, deze is 1 januari 2024 in werking getreden. Deze Huisvestingsverordening heeft een juridische houdbaarheid van vier jaar. Tegelijkertijd is in het besluitvormingstraject eind vorig jaar al geconstateerd dat een aantal onderdelen **nu** verdieping, uitwerking en nadere discussie vraagt.

In dit memo wordt ingegaan op de onderwerpen die worden meegenomen in deze actualisatie en de planning.

### **Onderwerpen die worden meegenomen in deze herziening:**

#### *Mogelijkheid tot uitbreiding voorrang voor lokale binding n.a.v. gewijzigde Huisvestingswet 2014*

Ten tijde van de vaststelling van de Huisvestingsverordening 2024 was nog onvoldoende duidelijk welke ruimte de geactualiseerde Huisvestingswet 2014 gaf voor voorrang bij toewijzing van woningen wanneer personen lokale binding hebben ("lokaal maatwerk"). Daarom hebben gemeenten afgesproken deze discussie uit te stellen tot hierover meer duidelijkheid is. In december 2023 heeft de Eerste Kamer de aanpassing van de Huisvestingswet aangenomen.

#### *Urgentieregeling*

De urgentiecommissie heeft aangegeven graag bepalingen te willen wijzigen of toe te voegen over de mogelijkheid om ambtelijk te horen in bezwaarprocedures, het zoekprofiel bij een huishouden met meerderjarige kinderen en de criteria urgentieverlening op grond van mantelzorg.

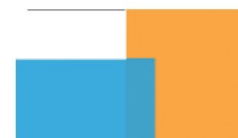
#### *Middenhuurwoningen*

In de Huisvestingsverordening is opgenomen dat gemeenten die ervoor kiezen, middenhuurwoningen in hun gemeenten kunnen laten vallen onder het woonruimteverdeelsysteem. Een aantal zaken is echter onvoldoende uitgewerkt:

- Proces van een gemeente om dit besluit te nemen, waaronder: is per gemeente een schaarsteonderbouwing nodig, of kan dit een regionale onderbouwing zijn?
- Is er één wachtlijst voor sociale huur en middenhuur of zijn dit aparte wachtlijsten?
- Wie betaalt de kosten voor het aanbieden van middenhuurwoningen op Huren in Holland Rijnland?
- Wie geeft de huisvestingsvergunning af?
- Komen middeldure huurwoningen ook beschikbaar voor urgenten?
- Gelden er inkomensgrenzen voor middeldure huurwoningen?

#### *Particuliere verhuurders*

De Huisvestingsverordening maakt het mogelijk dat sociale huurwoningen van particuliere verhuurders met tien of meer woningen gebouwd na inwerkingtreding van deze verordening onder het woonruimteverdeelsysteem vallen. Een aantal zaken is nog onvoldoende vastgelegd:





- Dat particuliere sociale huurwoningen onder de verordening ook voor urgenten en bijzondere doelgroepen (regionale HVV artikel 16) beschikbaar zijn
- Kosten aanbieden woonruimte via Huren in Holland Rijnland.

#### *Puntensysteem woonwagenstandplaatsen*

Sinds 2019 wordt gewerkt met een puntensysteem o.b.v. afstamming van woonwagenbewoners voor de locatie waar de standplaats wordt aangeboden. Er is met dit puntensysteem veel duidelijkheid gecreëerd voor woonwagenbewoners, corporaties en gemeenten. Echter zijn vanuit de gemeente Leiden een aantal knelpunten in de uitvoering aangedragen:

- Beperkte doorstroming binnen twee Leidse locaties de komende 20 jaar door leeftijd en bewoners van die locaties kunnen geen aanspraak maken op Trekvaartplein door ontbrekende familiebanden.
- Doorstroming naar de regiogemeenten is beperkt door ontbreken familieband. Men is dus aangewezen op de locaties in Leiden
- Familiebanden zijn kwetsbaar en kunnen wegvallen (overlijden, ongeluk). Zicht op een standplaats vervalt daarmee ook.

Graag willen we in overleg met de woonwagenbewoners onderzoeken of dit beter geregeld kan worden in de regionale Huisvestingsverordening.

#### *Woongroepen*

Er zijn in de regio een aantal corporaties die werken met woongroepen. Dit betreft afwijkende woningtoewijzing en daarom is de wens van de corporaties om dit netjes te regelen. Dit kan of in de afspraken met gemeenten over "lokale binding" of in de Huisvestingsverordening. De corporaties inventariseren in eerste instantie om hoeveel woongroepen het gaat en komen op basis daarvan met een voorstel.

#### *Wet versterking regie volkshuisvesting*

Op 7 maart heeft het kabinet het wetsvoorstel versterking regie op de volkshuisvesting en de onderliggende regelgeving aangeboden aan de Tweede Kamer. Deze hebben effect op lokale en regionale huisvestingsverordeningen. Het is daarom van belang om het proces van de inwerkingtreding van deze wet goed te volgen en te integreren waar al mogelijk/nodig. Het gaat hierbij vooral om de landelijke uniformering van definities voor sociale en middenhuurwoningen en betaalbare koopwoningen en een urgentieregeling voor verplichte groepen met objectieve criteria en verplichte regionale afspraken over verdeling over de regio.

#### *Herstructureren en (tekstueel) leesbaarder maken van de verordening*

De regionale Huisvestingsverordening is op dit moment geen toegankelijk document en roept daarom veel vragen op vanuit gemeenten, corporaties en inwoners. Dit zit vooral in het taalgebruik en de opbouw van de artikelen. Deze actualisatie biedt mogelijkheid om naast inhoudelijke aanpassingen ook dit te actualiseren.

