



Datum
1 oktober 2024

Registratienummer
DSO/10785729
RIS320061

Voorstel van het college tot vaststelling van de Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening Den Haag 2023

Toelichting

De Gemeente Den Haag werkt samen met acht andere regio gemeenten samen in een gedeeld systeem van woonruimteverdeling voor sociale huurwoningen van corporaties binnen de Woningmarktregio Haaglanden. De huisvestingsverordening biedt de juridische grondslag voor te nemen maatregelen om onevenwichtige effecten van schaarste aan woonruimte te bestrijden.

Bij de voorbereiding van de vastgestelde Huisvestingsverordening Den Haag 2023 (hierna: verordening) was relevante wetgeving voor de regionale hoofdstukken woonruimteverdeling nog in voorbereiding waardoor enkele beleidskeuzes nog niet konden worden gemaakt. Met de negen regiogemeenten in Haaglanden is afgesproken dat als wet- en regelgeving van kracht wordt, of als er beleidswijzigingen zijn, of reparaties door bijvoorbeeld interpretatieverschillen of knelpunten in de uitvoering, deze gedurende de vierjarige looptijd van de verordening doorgevoerd worden. De voorgestelde technische wijzigingen per 1 januari 2025 zijn te duiden als verbeterpunten ten aanzien van het bestaande systeem; er wordt geen koerswijziging voorgesteld.

Besluitvorming

Gezien het vorenstaande stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

De raad van de gemeente Den Haag,

gezien het voorstel van het college van 24 september 2024,

gelet op:

- artikel 4 van de Huisvestingswet 2014, en
- artikel 149 van de Gemeentewet,

besluit vast te stellen de volgende Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening Den Haag 2023:

Artikel I

De Huisvestingsverordening Den Haag 2023 wordt gewijzigd als volgt.

- A In artikel 1:1 wordt de begripsomschrijving “middenhuur woonruimten” vervangen door:
- | | |
|--------------------------|---|
| - middenhuur woonruimte: | "middeldure huurwoonruimte" zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid van de Huisvestingswet. Voor de puntenvaststelling voor woonruimten in de gemeente wordt met het oog op efficiëntie en effectiviteit (mede) uitgegaan van gegevens van de woonruimten die de gemeente zelf heeft |
|--------------------------|---|

verkregen ten behoeve van het vaststellen van de waarde onroerendezaakbelasting;

- B Artikel 2:3, zesde lid, wordt als volgt gewijzigd:
6. In aanvulling op het eerste en tweede lid komen woningzoekenden slechts in aanmerking voor een huisvestingsvergunning voor middenhuur woonruimte als het huishoudinkomen over het inkomenstoetsjaar niet hoger is dan de voor het huishouden geldende inkomensgrens zoals vermeld in artikel 10, vierde lid, van de Huisvestingswet 2014.
- C Artikel 3:3, zesde lid, wordt als volgt gewijzigd:
6. In afwijking van het gestelde in het vijfde lid, onder a, zal een inschrijving en daarmee de opgebouwde inschrijfduur niet vervallen als de woningzoekende dat verzoekt binnen een jaar na verhuizing, waarbij de woningzoekende:
 - a. tijdelijk in een wisselwoning verblijft, of een tijdelijke woonruimte of flexwoning huurt;
 - b. andere woonruimte accepteert op basis van een huurovereenkomst voor een bepaalde tijd;
 - c. na inschrijving op een ander woonadres in de BRP niet over zelfstandige woonruimte beschikt;
 - d. een huurovereenkomst voor bepaalde tijd zoals bedoeld in artikel 228, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is aangegaan;
 - e. een 1-kamerwoning accepteert.
- D In de artikelen 3:7, eerste lid, en 3:8, eerste lid, wordt “de wettelijk maximaal toegestane percentages” vervangen door: het wettelijk maximaal toegestane percentage.
- E Artikel 3:11, eerste lid, onder a, komt te luiden:
- a. een passend aanbod moet worden gedaan aan statushouders, die op grond van en volgens een wettelijke taakstelling in de gemeente een woonruimte aangeboden moeten krijgen; burgemeester en wethouders kunnen een passend aanbod binnen de gemeente doen aan statushouders die door de gemeente direct uit een COA-opvanglocatie zijn gehuisvest in een tijdelijke woonvoorziening, in afwachting op definitieve huisvesting.
- F Artikel 4:5, aanhef, onder m, komt te luiden:
- m. de aanvrager heeft niet eerst direct voorafgaand aan de aanvraag drie maanden zelf of na het ontstaan van het huisvestingsprobleem aantoonbaar gereageerd op het beschikbare woningaanbod, tenzij:
 - 1° de aanvraag wordt gedaan op grond van artikel 4:6; of
 - 2° 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.
- G Artikel 4:6 komt te luiden:
- Artikel 4:6 Wettelijke urgentiecategorieën**
1. Een urgentieverklaring kan worden verleend, indien:
 - a. geen van de in artikel 4:5, onder a tot en met k, genoemde omstandigheden zich voordoen; en
 - b. de aanvrager tot de volgende urgentiecategorie behoort: woningzoekenden die tenminste twee maanden verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen, die in verband met problemen van

- relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten en waarvan de uitstroom uit die voorziening aanstaande is; en
- c. indien de behoefte aan in de desbetreffende regiogemeente gelegen woonruimte als gevolg van die uitstroom naar het oordeel van burgemeester en wethouders dringend noodzakelijk is;
2. Een urgentieverklaring kan worden verleend indien:
- a. geen van de in artikel 4:5, onder a tot en met l, genoemde omstandigheden zich voordoen; en
- b. de aanvrager tot de volgende urgentiecategorie behoort:
- woningzoekenden waarvan de voorziening in de behoefte aan woonruimte als gevolg van het verlenen of ontvangen van mantelzorg naar het oordeel van burgemeester en wethouders voor de aanvrager dringend noodzakelijk is, waarbij:
- 1° de afstand tussen mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger meer is dan 5 kilometer en de afstand door verhuizing kan worden teruggebracht tot minder dan 5 kilometer; en,
- 2° de te verlenen mantelzorg meer is dan 8 uur per week, verspreid over tenminste 4 dagen per week.
- H Artikel 4:8 wordt als volgt gewijzigd:
- 1 In artikel 4:8, vijfde en zesde lid, wordt “éénmalig bemiddelingsaanbod” vervangen door: éénmalig woningaanbod.
- 2 Na het zesde lid wordt een zevende lid ingevoegd, dat luidt als volgt:
7. Het indienen van bezwaar tegen het besluit van burgemeester en wethouders tot verlening van een urgentieverklaring voor zover het bezwaarschrift is gericht tegen het aan de urgentieverklaring verbonden zoekprofiel, totdat er op dat bezwaarschrift is beslist. Deze schorsende werking geldt nadrukkelijk niet bij bezwaar tegen verleende urgentieverklaringen op grond van herstructurering.
- I In de artikelen 5:13 tot en met 5:15 wordt “5:8” vervangen door: 5:12.
- J De bijlage behorende bij de verordening genaamd bijlage III wordt gewijzigd als volgt:
- 1 De bijlage wordt vervangen door de bijlage bij deze verordening.

Artikel II

Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2025, met dien verstande dat de bepalingen die op grond van deze verordening worden gewijzigd van kracht blijven voor de tijdvakken waarvoor zij hebben gegolden.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 14 november 2024.

De griffier,

De voorzitter,