

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

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg,

gezien het voorstel van het college d.d. 8 oktober 2024 (3920)

gelet op de artikelen 149 en 156 van de Gemeentewet, het bepaalde in de Bouwsteen groene woongemeente Leidschendam-Voorburg en het bepaalde in de Structuurvisie Ruimte voor Wensen Leidschendam-Voorburg 2040 (herijking 2012);

gelet op artikel 4 lid 1 van de Huisvestingswet 2014;

overwegende dat de ontwerp wijzigingen zijn vrij gegeven voor inspraak en er geen inspraakreacties zijn binnengekomen;

b e s l u i t vast te stellen:

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

### Artikel 1

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

| Huidige tekst                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nieuwe tekst                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Artikel 1 Begripsomschrijvingen</b><br>k. Middeldure koopwoning: een zelfstandige woning met een koopprijs tot de regionaal <b>afgesproken prijsgrens op grond van de jaarlijkse</b> vastgestelde "Inkomensgrenzen- en prijsgrenzen Haaglanden Bestuurlijke Tafel";                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Artikel 1 Begripsomschrijvingen</b><br>k. Middeldure koopwoning: een zelfstandige <i>betaalbare</i> woning met een koopprijs tot de <i>jaarlijks</i> regionaal vastgestelde "Inkomensgrenzen- en prijsgrenzen Haaglanden Bestuurlijke Tafel";                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Artikel 1 Begripsomschrijvingen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Artikel 1 Begripsomschrijvingen</b><br><i>v. Betaalbare woningen: sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Artikel 2 Toepassingsbereik</b><br>Deze verordening is van toepassing als een particuliere initiatiefnemer voornemens is een bouwplan te realiseren met <b>10</b> of meer zelfstandige woningen in afwijking van het vigerende <b>bestemmingsplan</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Artikel 2 Toepassingsbereik</b><br>Deze verordening is van toepassing als een particuliere initiatiefnemer voornemens is een bouwplan te realiseren met <b>12</b> of meer zelfstandige woningen in afwijking van het vigerende <i>omgevingsplan</i> .                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Artikel 4 Verplicht aandeel sociale huurwoningen en middeldure huur-koopwoningen</b><br>1. Bij een bouwplan met <b>10</b> of meer woningen, zoals bedoeld in artikel 2, dient de initiatiefnemer minimaal 30% sociale huurwoningen en <b>minimaal 20% middeldure huur- of koopwoningen</b> in het geplande woningbouwprogramma te realiseren.<br>2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan het college besluiten in een bouwplan van <b>10</b> tot 30 woningen (een deel van) het verplichte aandeel sociale huurwoningen te vervangen door sociale koopwoningen. | <b>Artikel 4 Verplicht aandeel betaalbare woningen</b><br>1. Bij een bouwplan met <b>12</b> of meer woningen, zoals bedoeld in artikel 2, dient de initiatiefnemer minimaal <i>2/3<sup>e</sup> betaalbare woningen, waarvan minimaal 30% sociale huurwoningen</i> in het geplande woningbouwprogramma te realiseren.<br>2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan het college besluiten in een bouwplan van <b>12</b> tot 30 woningen (een deel van) het verplichte aandeel sociale huurwoningen te vervangen door sociale koopwoningen. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Artikel 6 Samenhang woningbouwprogrammering</b><br/>Het college kan besluiten voor het in artikel 4 lid 1 en 4 verplichte aandeel <b>sociale huurwoningen en middeldure huur-/koopwoningen</b> meerdere initiatieven tot woningbouw in samenhang met elkaar te bezien bij de woningbouwprogrammering op de betreffende bouwlocaties in Leidschendam-Voorburg onder de volgende voorwaarden:<br/>a. Het verplichte aandeel <b>sociale huurwoningen en middeldure huur-/koopwoningen</b> wordt gerealiseerd;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>Artikel 6 Samenhang woningbouwprogrammering</b><br/>Het college kan besluiten voor het in artikel 4 lid 1 en 4 verplichte aandeel <i>betaalbare woningen en sociale huurwoningen</i> meerdere initiatieven tot woningbouw in samenhang met elkaar te bezien bij de woningbouwprogrammering op de betreffende bouwlocaties in Leidschendam-Voorburg onder de volgende voorwaarden:<br/>a. Het verplichte aandeel <i>betaalbare woningen en sociale huurwoningen</i> wordt gerealiseerd;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Artikel 8 Exploitatie sociale huurwoningen en middeldure huur-/koopwoningen door marktpartij</b><br/>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:<br/>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;<br/>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.</p> | <p><b>Artikel 8 Exploitatie sociale huurwoningen en middeldure huur-/koopwoningen door marktpartij</b><br/>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 <i>betaalbare woningen en sociale huurwoningen</i>, mits aan alle volgende voorwaarden is voldaan:<br/>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;<br/>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.</p> |
| <p><b>Artikel 9 Overeenkomst woningbouwprogramma</b><br/>2. In de overeenkomst bedoeld als lid 1 worden in ieder geval de volgende afspraken vastgelegd:<br/>a. Het op grond van artikel 4 lid 1 en 4 verplichte aandeel <b>sociale huurwoningen en middeldure huur-/koopwoningen</b>;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Artikel 9 Overeenkomst woningbouwprogramma</b><br/>2. In de overeenkomst bedoeld als lid 1 worden in ieder geval de volgende afspraken vastgelegd:<br/>a. Het op grond van artikel 4 lid 1 en 4 verplichte aandeel <i>betaalbare woningen en sociale huurwoningen</i>;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Artikel 25a Overgangsrecht Eerste wijzigingsverordening</b><br/><i>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.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Artikel II

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

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 10 december 2024*

*de griffier, de voorzitter,  
R.G.R. Jeene, M.W. Vroom*