

Raadsbesluit wijziging van de Huisvestingsverordening

De raad van de gemeente Waddinxveen ;

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders van 11 april 2023;

gezien het advies van de commissie van 24 mei 2023;

besluit:

Artikel I

De Huisvestingsverordening wordt als volgt gewijzigd:

Bij de leeswijzer, eerste alinea wordt de volgende zin toegevoegd, als laatste zin van de alinea:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
	De Huisvestingsverordening Gemeente Waddinxveen 2023 is ook van toepassing op nieuwbouw betaalbare koopwoningen met een aankoopprijs van maximaal € 355.000,- vrij op naam (v.o.n.).

Bij de leeswijzer, wordt de eerste zin van de tweede alinea als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Een woningzoekende mag een gereguleerde huurwoning alleen in gebruik nemen als hij/zij beschikt over een huisvestingsvergunning.	Een woningzoekende mag een gereguleerde huur- of koopwoning alleen in gebruik nemen als hij/zij beschikt over een huisvestingsvergunning.

Bij artikel 1, wordt na het tweede streepje een extra streepje toegevoegd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
	- betaalbare koopwoning: koopwoning met een maximale aankoopprijs van € 355.000,- v.o.n. De huisvestingsverordening is van toepassing zo lang de woning beschikbaar is in het betaalbare koopsegment (nieuwbouwwoningen met maximale aankoopprijs € 355.000,- v.o.n.), indien er sprake is van nieuwbouw en bij de eerste bewoning;

Bij artikel 1 wordt een extra streepje ingevoegd tussen de uitleg van verhuurder en wet.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
- verhuurder: partij die een woonruimte in gebruik geeft aan een woningzoekende en daarvoor een huurprijs ontvangt. Verhuurders omvatten woningcorporaties en particuliere verhuurders; - wet: Huisvestingswet 2014;	- verhuurder: partij die een woonruimte in gebruik geeft aan een woningzoekende en daarvoor een huurprijs ontvangt. Verhuurders omvatten woningcorporaties en particuliere verhuurders; - Verkoper: partij die een woonruimte verkoopt aan een woningzoekende en daarvoor een koopprijs ontvangt. Verkopers omvatten woningcorporaties en particuliere verkopers; - wet: Huisvestingswet 2014;

Bij artikel 2 lid 1 wordt lid c toegevoegd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
	c. betaalbare koopwoningen.

Bij artikel 2 wordt een nieuw lid 3 toegevoegd, de leden 3 en 4 worden hernoemd naar 4 en 5:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
	3. Voor betaalbare koopwoningen is uitsluitend hoofdstuk 2, artikel 13 lid 3, artikel 15 en artikel 45 van deze verordening van toepassing.

Artikel 4, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
e. een verklaring van de verhuurder waaruit blijkt, dat deze bereid is de woonruimte aan de woningzoekende te verhuren;	e. een verklaring van de verhuurder waaruit blijkt, dat deze bereid is de woonruimte aan de woningzoekende te verhuren, of een kopie van de koopovereenkomst;
f. adres, naam van de verhuurder en huurprijs van de te betrekken woonruimte;	f. adres, naam van de verhuurder en huurprijs van de te betrekken woonruimte, of adres, naam van de verkoper en de verkoop-/aankoopprijs van de te betrekken woonruimte;
g. datum van ingang van de huurovereenkomst;	g. datum van ingang van de huurovereenkomst, of datum voorgenomen of verwachte inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van de woonruimte aan de nieuwe eigenaar;

Artikel 5 wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
1. De verhuurder maakt het aanbod van de in artikel 2 aangewezen woonruimte in ieder geval bekend door publicatie op een openbaar toegankelijk (digitaal) medium, voor zover deze woonruimte niet direct wordt toegewezen aan woningzoekenden als bedoeld in artikel 9 onder A, artikel 10, tweede lid, en artikel 17.	1. De verhuurder of verkoper maakt het aanbod van de in artikel 2 aangewezen woonruimte in ieder geval bekend door publicatie op een openbaar toegankelijk (digitaal) medium, voor zover deze woonruimte niet direct wordt toegewezen aan woningzoekenden als bedoeld in artikel 9 onder A, artikel 10, tweede lid, en artikel 17. Bij verkoop kunnen aanvullende afspraken over de wijze van aanbieden vastgelegd in de anterieure overeenkomst.
2. De bekendmaking bevat in ieder geval: <ol style="list-style-type: none"> het adres en de huurprijs van de woonruimte; een goede omschrijving van de woning en woonomgeving de mededeling dat een huishouden de woonruimte alleen voor bewoning in gebruik mag nemen als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend; indien van toepassing, de criteria en regels voor voorrang bij het verlenen van de benodigde huisvestingsvergunning. 	2. De bekendmaking bevat in ieder geval: <ol style="list-style-type: none"> het adres en de huur/koopprijs van de woonruimte; een goede omschrijving van de woning en woonomgeving de mededeling dat een huishouden de woonruimte alleen voor bewoning in gebruik mag nemen als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend; indien van toepassing, de criteria en regels voor voorrang bij het verlenen van de benodigde huisvestingsvergunning.

Artikel 6 wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
4. Verhuurders niet zijnde woningcorporaties motiveren op verzoek van een woningzoekende de toewijzing van de woonruimte waarop de betreffende woningzoekende heeft gereageerd.	4. Verhuurders niet zijnde woningcorporaties en verkopers motiveren op verzoek van een woningzoekende de toewijzing van de woonruimte waarop de betreffende woningzoekende heeft gereageerd.
5. Verhuurders verantwoorden hun toewijzingen aan het college indien zij hiertoe van het college een verzoek ontvangen.	5. Verhuurders en verkopers verantwoorden hun toewijzingen aan het college indien zij hiertoe van het college een verzoek ontvangen.

Bij artikel 13 wordt een derde lid toegevoegd. De leden 3, 4 en 5 worden hernoemd naar 4, 5 en 6:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
	3. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor betaalbare koopwoningen, wordt voorrang gegeven aan woningzoekenden met een huishoudinkomen van 1,0 tot 1,6 maal de inkomensgrens als bedoeld in artikel 1 van de Woningwet (DAEB-norm).

Bij artikel 15 wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p>1. Verhuurders kunnen maximaal 25% van het aanbod van de in artikel 2, eerste lid, sub a, aangewezen woonruimten met voorrang toewijzen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente.</p> <p>2. Verhuurders kunnen maximaal 25% van het aanbod van de in artikel 2, eerste lid, sub b, aangewezen woonruimten met voorrang toewijzen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente. Hierbij krijgen woningzoekenden die een sociale huurwoning achterlaten voorrang.</p>	<p>1. Verhuurders kunnen maximaal 50% van het aanbod van de in artikel 2, eerste lid, sub a, aangewezen woonruimten met voorrang toewijzen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente.</p> <p>2. Verhuurders kunnen maximaal 50% van het aanbod van de in artikel 2, eerste lid, sub b, aangewezen woonruimten met voorrang toewijzen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente. Hierbij krijgen woningzoekenden die een sociale huurwoning achterlaten voorrang.</p> <p>3. Verkopers kunnen maximaal 50% van het aanbod van de in artikel 2, eerste lid, sub c, aangewezen woonruimten met voorrang toewijzen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente. Over de verkoopprocedure kunnen aanvullende afspraken gemaakt worden in de anterieure overeenkomst.</p>

Bij artikel 16 wordt een zevende lid toegevoegd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
	<p>7. Als op grond van deze verordening bij betaalbare koopwoningen meer woningzoekenden in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning, wordt – met in achtneming van artikel 13, derde lid en artikel 15, derde lid de volgorde van toewijzing bepaald op basis van loting.</p>

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op de dag dat de wijziging van de Huisvestingswet (toevoegen nieuwbouw betaalbare koopwoningen en verhoging maximale percentage lokale binding) in werking treedt.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 31 mei 2023,

De voorzitter,

De griffier,