

Tweede 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. 13 mei 2025 (4264);

gelet op de artikelen 149 en 156 van de Gemeentewet, het bepaalde in de Bouwsteen groene woongemeente Leidschendam-Voorburg en het bepaalde in de Koersnotitie Leidschendam-Voorburg 2024;

gelet op artikel 4 lid 1 van de Huisvestingswet 2014;

b e s l u i t:

De Tweede wijziging van de Verordening sociale en middeldure woningbouw Leidschendam-Voorburg 2022 vast te stellen.

Artikel 1

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

Huidige tekst	Nieuwe tekst
Artikel 1 Begripsomschrijvingen j. Middeldure huurwoning: een zelfstandige woning met een huurprijs tot de <i>regionaal afgesproken prijsgrens op grond van de jaarlijkse vastgestelde "Inkomensgrenzen- en prijsgrenzen Haaglanden Bestuurlijke Tafel"</i> ; k. Middeldure koopwoning: een zelfstandige <i>betalbare</i> woning met een koopprijs tot de <i>jaarlijkse regionaal vastgestelde "Inkomensgrenzen- en prijsgrenzen Haaglanden Bestuurlijke Tafel"</i> ; n. Sociale huurwoning: een zelfstandige (flex)woning die wordt verhuurd met een rekenhuur die niet hoger is dan de jaarlijks vastgestelde <i>liberalisatiegrens (€ 763,47; prijspeil 2022)</i> ; o. Sociale koopwoning: een zelfstandige woning <i>voor de doelgroep</i> met een koopprijs tot de regionale afgesproken prijsgrens;	Artikel 1 Begripsomschrijvingen j. Middeldure huurwoning: een zelfstandige woning met een huurprijs tot de jaarlijks vastgestelde liberalisatiegrens (€ 1.184,82; prijspeil 2025) ; k. Middeldure koopwoning: een zelfstandige woning met een koopprijs tot de regionaal afgesproken prijsgrens (€ 405.000; prijspeil 2025) ; n. Sociale huurwoning: een zelfstandige (flex)woning die wordt verhuurd met een rekenhuur die niet hoger is dan de jaarlijks vastgestelde huurtoeslaggrens (€ 900,07; prijspeil 2025) ; o. Sociale koopwoning: een zelfstandige woning met een koopprijs tot de regionaal afgesproken prijsgrens (€ 205.000; prijspeil 2025) ;
Artikel 4 Verplicht aandeel betaalbare woningen 3. De in lid 1 bedoelde woningen hebben een gebruiksoppervlakte van: a. Sociale huurwoningen: minimaal 55 m ² gebruiksoppervlakte; b. Middeldure huur-/koopwoningen: minimaal 75 m ² gebruiksoppervlakte.	Artikel 4 Verplicht aandeel betaalbare woningen 3. De in lid 1 bedoelde woningen hebben een gebruiksoppervlakte van: a. Sociale huur-/koopwoningen: een gemiddelde gebruiksoppervlakte van minimaal 45 m² voor het volledige aandeel van de bedoelde sociale huur-/ koopwoningen ; b. Middeldure huur-/koopwoningen: een gemiddelde gebruiksoppervlakte van minimaal 55 m² voor het volledige aandeel van de bedoelde middeldure huur-/ koopwoningen .

	Artikel 25b Overgangsrecht Tweede wijzigingsverordening De wijzigingen in de Tweede 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.
Bijlage Toelichting op de Verordening Sociale en middeldure woningbouw Leidschendam-Voorburg 2022	Bijlage Toelichting op de Verordening Sociale en middeldure woningbouw Leidschendam-Voorburg 2022 Artikel 25a Overgangsrecht Eerste wijzigingsverordening Bij deze eerste wijziging van de verordening is het aantal woningen waarop de verordening van toepassing is, opgehoogd van 10 naar 12 of meer zelfstandige woningen in afwijking van het vigerende omgevingsplan. Ook is de verplichting om minimaal 30% sociale huurwoningen en 20% middeldure huur-/koopwoningen te realiseren gewijzigd. Bij de wijziging geldt dat de initiatiefnemer minimaal 2/3e betaalbare woningen, waarvan minimaal 30% sociale huurwoningen in het geplande woningbouwprogramma moet realiseren. Het begrip "Betaalbare woningen" is gedefinieerd als sociale en middeldure huur- en koopwoningen. De Eerste wijzigingsverordening is op 1 januari 2025 in werking getreden. Artikel 25b Overgangsrecht Tweede wijzigingsverordening Vanaf de datum van inwerkingtreding van deze tweede wijziging van de verordening is de minimaal vereiste gebruiksoppervlakte (GBO) voor sociale en middeldure huur-/ koopwoningen gewijzigd. Voor de sociale woningen is het minimaal vereiste GBO verlaagd van 55 m² naar 40 m²; voor de middeldure woningen is het minimaal vereiste GBO verlaagd van 75 m² naar 50 m² GBO. Het college kan besluiten voor de sociale en middeldure woningen uit te gaan van een gemiddeld GBO. Dat betekent een gemiddeld GBO van minimaal 40 m² voor het aandeel van sociale woningen en minimaal 50 m² voor het aandeel middeldure woningen. De definities van huurprijzen voor sociale en middeldure huurwoningen zijn aangepast volgens de regels van het Rijk. Voor middeldure huurwoningen stelt het Rijk jaarlijks de liberalisatiegrens vast, voor sociale huurwoningen geldt de jaarlijks door het Rijk vastgestelde huurtoeslaggrens.

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 8 juli 2025

de griffier, de voorzitter,

R.G.R. Jeene, M.W. Vroom