

Wijziging Huisvestingsverordening

De gemeenteraad van Oegstgeest;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 december 2024; gelet op artikel 149 van de Gemeentewet; overwegende dat de Wet betaalbare huur is vastgesteld, het Rijk een betaalbaarheidsgrens heeft geïntroduceerd en de raad een in die lijn liggend addendum op de Woonvisie heeft vastgesteld die gevolgen heeft voor de in de verordening genoemde prijsgrenzen en hierdoor een wijzigingsbesluit noodzakelijk is om een goede en effectieve werking van de regels te borgen voor de resterende looptijd (tot 21-03-2026)

besluit vast te stellen de:

Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening gemeente Oegstgeest 2022

Artikel I Wijzigen verordening

De Huisvestingsverordening gemeente Oegstgeest 2022 wordt als volgt gewijzigd:

B. Hoofdstuk 1, artikel 1, onder i komt als volgt te luiden:

Middeldure huurwoning: zelfstandige woning als bedoeld in artikel 234 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, en:

- 1°. met een krachtens artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte bepaalde waardering van de kwaliteit die leidt tot een maximale huurprijs die hoger is dan het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en niet hoger is dan het bij of krachtens artikel 3, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte vastgestelde bedrag, of;
- 2°. waarvoor bij aanvang van de huurovereenkomst een huurprijs is overeengekomen die hoger is dan het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en lager dan of gelijk is aan het bij of krachtens artikel 3, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte vastgestelde bedrag;

C. Hoofdstuk 1, artikel 1 onder j komt als volgt te luiden:

1. Huurprijsgrens: de huurprijsgrens zoals bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a van de Wet op de Huurtoeslag en artikel 2 Besluit huurprijzen woonruimte;

D. Hoofdstuk 1, artikel 1 onder k komt als volgt te luiden:

Sociale huurwoning: een huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;

E. Hoofdstuk 2, artikel 10 onder f komt als volgt te luiden:

Er sprake is van strijdigheid met het omgevingsplan, tenzij een omgevingsvergunning om af te wijken van het omgevingsplan is verleend;

F. De artikelen 14 en 15 worden vernummerd tot artikel 15 en 16.

G. Aan Hoofdstuk 2 wordt artikel 14 toegevoegd, luidend als volgt:

Overgangsrecht

1. Vergunningen verleend op grond van de Huisvestingsverordening Oegstgeest zoals deze gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de onderhavige wijzigingsverordening, gelden als vergunningen als bedoeld in deze verordening.
2. Op aanvragen tot vergunningverlening ingediend in de periode voor inwerkingtreding waarop nog moet worden beslist, wordt met toepassing van deze wijzigingsverordening een beslissing genomen.

H. In de artikelsgewijze toelichting bij de Huisvestingsverordening gemeente Oegstgeest 2022 komt de toelichting bij artikel 1 onder i en j te vervallen.

I. In de artikelsgewijze toelichting bij de Huisvestingsverordening gemeente Oegstgeest 2022 komt de toelichting bij artikel 2 tweede lid eerste alinea als volgt te luiden:

In het tweede lid is bepaald op welke categorieën woonruimten het vergunningvereiste van toepassing is. Deze aanwijzing – gedaan met het oog op het belang van het behoud of de samenstelling van de

woonruimtevoorraad – is in overeenstemming met wat noodzakelijk en geschikt wordt geacht voor het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte (zie artikel 2, eerste lid, van de wet). Onttrekking of samenvoeging wordt vergunningsplichtig voor de segmenten waarvoor schaarste is geconstateerd, blijkend uit de recente woningmarktanalyse, de woonvisie 2020-2030 van de gemeente Oegstgeest en het aanvullende schaarsterapport (met inachtneming van de meest recente huurprijsgrenzen voor middeldure huurwoningen) . Dat wil zeggen dat vergunning voor onttrekking of samenvoeging van de bedoelde segmenten alleen wordt verleend indien burgemeester en wethouders het belang van de initiatiefnemer groter achten dan het belang van het behoud van een betaalbare woningvoorraad.

Artikel II Inwerkingtreding

Deze wijzigingsverordening treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking.

Artikel III Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Wijzigingsverordening 2025 Huisvestingsverordening Oegstgeest 2022.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van Oegstgeest op 23 januari 2025.

de griffier

de voorzitter