

Besluit tot wijziging van de Huisvestingsverordening Delft 2023

De raad van de gemeente Delft;

gelezen het voorstel van het college van 31-03-2026;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet en de Huisvestingswet 2014;

besluit te wijzigen de Huisvestingsverordening Delft 2023:

Artikel I

de Huisvestingsverordening Delft 2023 wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 3:8 lid 2 en 3 worden als volgt gewijzigd:

2. Voor de in het eerste lid omschreven woonruimten wijst de gemeenteraad in bijlage VII van deze verordening lokale categorieën van woningzoekenden en woonruimte aan waarvoor sprake is van schaarste en verdringing op de woningmarkt.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, binnen de kaders van deze verordening en de door de raad vastgestelde categorieën, nadere regels stellen voor de toepassing van lokaal maatwerk bij de toewijzing van woonruimte, waarbij de regels transparant en inzichtelijk zijn voor woningzoekenden.

B

Bijlage VII komt te luiden:

Categorieën van woningzoekenden en woonruimte en bijbehorende lokale maatwerkregel als bedoeld in Artikel 3:8 tweede lid

A. *Algemene geautomatiseerde lokale voorrangsregels*

Categorieën van woningzoekenden (Passendheidsdoelgroep)	Categorie woonruimte	Lokale maatwerkregel
Huishoudens uit Delft waarvan tenminste één lid de leeftijd van 55 jaar, of een hogere, nader te bepalen leeftijd, heeft bereikt.	Woonruimte geschikt voor de huisvesting van senioren.	<i>Regel 1.</i> Voorrang voor doorstromers (65+ jaar) binnen Delft uit een bovenwoning, eengezinswoning, flat zonder lift, maisonnetewoning of portiekwoning naar een beter toegankelijke gelijkvloerse benedenwoning, flat met lift of seniorenwoning.
Huishoudens uit Delft die een ruime zelfstandige woonruimte onbewoond achterlaten.	Woonruimte geschikt voor de huisvesting van doorstromers.	<i>Regel 2.</i> Voorrang voor doorstromers binnen Delft uit grote corporatiewoning, bij reactie op niet-eengezinswoningen (<80m ²).

B. *Voorrangsregels voor specifieke woningen of complexen*

Categorieën van woningzoekenden (Passendheidsdoelgroep)	Categorie woonruimte	Lokale maatwerkregel
Huishoudens uit Delft.	Nieuwbouw sociale huurwoningen.	<i>Regel 3.</i> Voorrang voor woningzoekenden die al in Delft wonen.

C. *Grondslagen voor directe aanbidding*

Categorieën van woningzoekenden (Passendheidsdoelgroep)	Categorie woonruimte	Lokale maatwerkregel
Huishoudens uit Delft die een ruime zelfstandige woonruimte onbewoond achterlaten.	Woonruimte geschikt voor de huisvesting van doorstromers.	<i>Regel 4.</i> Voorrang voor doorstromers bij toewijzing van vergelijkbare en passende

		woonruimte binnen hetzelfde wooncomplex.
Huishoudens uit Delft waarvan tenminste één lid de leeftijd van 55 jaar, of een hogere, nader te bepalen leeftijd, heeft bereikt.	Woonruimte geschikt voor de huisvesting van senioren.	<i>Regel 5.</i> Voorrang bij bemiddeling door de seniorenmakelaar voor senioren (55+ jaar) die een sociale huurwoning van een woningcorporatie in Delft achterlaten bij toewijzing van een woning kleiner dan 80m ² (geen eengezinswoning).

Toelichting

Op grond van artikel 3:8 tweede lid geeft de gemeenteraad in deze bijlage nadere invulling aan de categorieën van woningzoekenden en woonruimte. Hierdoor kunnen woningzoekenden uit Delft middels de lokale maatwerkregels met voorrang reageren op het vrijkomend woningaanbod (regel 1, 2 en 3) of met voorrang een direct woningaanbod krijgen (regel 4 en 5). De raad onderstreept hiermee een aantal belangrijke beleidsdoelstellingen van de woonruimteverdelingsregels zoals vastgelegd in hoofdstuk 3 van de Huisvestingsverordening, te weten: het bevorderen van doorstroming, het vrijspelen van grotere woningen, en het zo passend mogelijk wonen voor bepaalde doelgroepen. Met bovenstaande regels worden deze doelstellingen behaald op een manier die aansluit bij de Delftse corporatievoorraad en woningzoekenden binnen de sociale huur.

De tabelindeling is regionaal afgestemd. De eerste twee tabelkolommen ('Categorieën van woningzoekenden (Passendheidsdoelgroep)' en 'Categorie woonruimte') zijn regionaal afgestemde indelingen. Deze categoriebenamingen hebben mede tot doel om het lokale maatwerk in de negen Haaglanden gemeenten overzichtelijk en vergelijkbaar te houden, mede met oog op de uitvoerbaarheid van de regels door Sociale Verhuurders Haaglanden. De precieze lokale gemeentelijke maatwerk-voorrankingsregels (derde kolom 'Lokale maatwerkregel') worden door de gemeente zelf bedacht en vastgesteld.

Artikel II

Dit besluit treedt, na bekendmaking in het elektronische gemeentebblad, in werking met ingang van 1 juli 2026.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 12/05/2026

A. Pechtold - voorzitter.

J. Mimpen - griffier.