

Provincie Utrecht
De heer R.G.A. Muilekom
Postbus 80300
3508 TH UTRECHT

Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon 14 0348
Fax (0348) 42 84 51
gemeentehuis@woerden.nl
www.woerden.nl

BTW-nummer
NL0017.21.860.B.02
KvK-nummer
50177214
IBAN-nummer
NL41BNGH0285009672

Onderwerp:
Adviesverzoek Huisvestingsverordening gemeente Woerden

Uw Kenmerk: n.v.t.

Uw brief van:
geregistreerd onder nr.: n.v.t.

Datum: 25 juni 2024

Documentnr.: D/24/149475
Zaaknr.: Z/24/069723

Behandeld door / doorkiesnummer:
I. de Vries / 0348-42

Geachte heer Muilekom,

Hierbij verzoeken wij u om een advies uit te brengen over de concept wijzigingen op de Huisvestingsverordening gemeente Woerden 2023. Hiermee geven wij invulling aan artikel 6, lid 3 van de Huisvestingswet 2014. De voorgestelde aanpassingen zijn afgestemd met de gemeenten in de regio en met de woningcorporatie.

Sinds 1 juli 2023 is de huidige Huisvestingsverordening van kracht. De Huisvestingswet vraagt gemeenten om schaarste van woningen aan te tonen. In regionaal verband is in 2023 schaarste aangetoond, hiermee is invulling gegeven aan de verplichting om schaarste aan sociale huurwoningen te onderbouwen. Daarnaast blijkt uit onderzoek dat is uitgevoerd met betrekking tot het opstellen van het nieuwe Woonprogramma dat betaalbare koopwoningen in de gemeente schaars zijn.

Per 1 januari 2024 zijn er wijzigingen in de Huisvestingswet 2014. Dit is de aanleiding van het doen van aanpassingen in de Huisvestingsverordening. Daarnaast betreffen de aanpassingen een aantal optimalisaties. De voorgestelde aanpassingen zijn als volgt:

1. Invoeren vergunningplicht betaalbare nieuwboukoopwoningen (max. prijs €390.000) vanaf naar verwachting 2026.
2. Invoeren voorrang woningzoekenden lokale binding betaalbare nieuwboukoopwoningen d.m.v. Experimentenregeling vanaf naar verwachting 2026.
3. Vaststellen maximaal 50% van de beschikbare huurwoningen toewijzen aan mensen met binding (zowel lokaal en regionaal).
4. Maatschappelijke binding: Toevoegen voorrang maatschappelijke binding in de kern Harmelen.
5. Economische binding: Toevoegen voorrang voor brandweervrijwilligers (vitaal beroep).
6. Aanpassen voorrang grote huishoudens i.v.m. grootte van de woonruimte en aantal kamers. Hiervoor de bezettingsnormtabel (Artikel 23) inkorten naar 6 kamers.
7. Aanpassen voorrang senioren: Invoeren tweetrapsvoorrang voor huishoudens van 55-65 jaar. Hiervoor een 'tweetrapsvoorrang' instellen.

8. Toevoegen regels over het invoeren van een registratieplicht voor toeristische verhuur in particuliere woningen.

Bovenstaande aanpassingen zullen we verwerken in onze huisvestingsverordening die voor het eind van het jaar aan onze raad ter besluitvorming zal worden voorgelegd.

Wij zien uw advies binnen de afgesproken termijn van zes weken met belangstelling tegemoet.

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met Ilse de Vries, beleidsadviseur Wonen via: vries.i@woerden.nl.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,



drs. M.H. Brander
gemeentesecretaris



V.J.H. Molkenboer
burgemeester