

## ***Voorgestelde wijzigingen***

Deze wijziging bestaan uit een primaire wijziging die de kern is van de aanpassing van de verordening op dit onderwerp en een aantal secundaire wijzigingen. Deze secundaire wijzigingen zijn ondersteunend aan de primaire wijziging omdat ze zorgen voor een goede borging van deze wijziging in het stelsel van de verordening.

Alle wijzigingen zijn in rood weergegeven waarbij de verwijderde tekst is doorgehaald.

### ***Primaire wijziging: Het wijzigen van Artikel 2 lid 3 in de volgende tekst***

3. Op basis van deze verordening ~~kan besluit~~ het Dagelijks Bestuur op voordracht van een college van burgemeester en wethouders van een regiogemeente ~~besluiten~~ dat particuliere verhuurders met tien of meer sociale huurwoningen in woningmarktregio Holland Rijnland deelnemen aan het regionaal woonruimteverdeelsysteem.

**Argument:** Het is de bedoeling dat de gemeente kan bepalen of en wanneer een particuliere verhuurder bij een nieuwbouwproject wordt verplicht om deel te nemen aan het regionaal woonruimteverdeelsysteem. Na een voordracht door een gemeente is die verhuurder gebonden aan het regionaal woonruimteverdeelsysteem. In de praktijk is het al zo dat het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland steeds akkoord gaat met een voordracht van een gemeente om een particuliere verhuurder op te nemen in het regionale woonruimteverdeelsysteem. Echter zoals het nu in de bepalingen staat heeft het Dagelijks Bestuur daartoe een bevoegdheid. Dit zou er toe kunnen leiden dat in voorkomende gevallen toch niet wordt ingestemd met een voordracht van de gemeente. Ook kan de huidige bepaling bij particuliere verhuurders de indruk wekken dat zij na een voordracht door de gemeente nog invloed kunnen uitoefenen bij het Dagelijks Bestuur om onder de verplichting tot aansluiting bij het regionaal woonruimteverdeelsysteem uit te komen. Beide zaken zijn ons inziens onwenselijk en kunnen met een kleine aanpassing in het betreffende artikel en in de bijbehorende toelichting worden opgelost.

### ***Secundaire wijziging 1 Toevoegen van het begrip particuliere verhuurder***

**Particuliere verhuurder:** *iedere verhuurder binnen woningmarktregio Holland Rijnland niet zijnde een corporatie.*

**Argument:** Om een en ander goed sluitend te krijgen dient het begrip “particuliere verhuurder” te worden gedefinieerd in artikel 1 Begripsbepalingen. Zo wordt gezorgd dat ook stichtingen als de SHWJ als particuliere verhuurder worden aangemerkt.

### ***Secundaire wijziging 2: De toelichting van Artikel 2, lid 2 en 3 en van artikel 3 als volgt wijzigen:***

Artikel 2 Werkingsgebied

2. De reikwijdte van de verordening is beperkt tot (zelfstandige) woonruimten met een huurprijs beneden de huurprijsgrens en die eigendom zijn van corporaties, ~~en op sociale woonruimten van particuliere verhuurders indien burgemeester en wethouders de verhuurder daartoe voordraagt~~. De verordening is ook van toepassing op standplaatsen voor woonwagens, maar is niet van toepassing

op onzelfstandige woonruimten zoals studentenkamers of verzorgingstehuizen. Ook is zij niet van toepassing op het verlenen van ligplaatsen voor woonschepen. Dit is de voorraad waarop de regiogemeenten willen en kunnen sturen om zo het schaarse woningen doelmatig te kunnen verdelen.

3. ~~Op voordracht van burgemeester en wethouders van een van de deelnemende gemeenten kan het Dagelijks Bestuur ook particuliere verhuurders van sociale huurwoningen binnen de regio toelaten tot het woonruimteverdeelsysteem. Burgemeester en wethouders van een van de deelnemende gemeentes kunnen bij het Dagelijks Bestuur particuliere verhuurders van sociale huurwoningen binnen hun gemeente voordragen voor het toelaten tot het woonruimteverdeelsysteem. Het Dagelijks bestuur neemt deze voordracht over.~~

~~Burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente kunnen in deze voordracht bepalen of deze voor een of meerdere particuliere verhuurders geldt. De voordracht kan worden gespecificeerd naar specifieke (nieuwbouw) projecten van een particuliere verhuurder. De voordracht kan alleen zien op de sociale huurwoningen van de particuliere verhuurder.~~

### Artikel 3 Uitvoeringsovereenkomst

In artikel 3 wordt benoemd onder welke voorwaarden de woonruimteverdeling in praktijk wordt geregeld. Afspraken voor de uitvoering van de verordening worden vastgelegd in een uitvoerings-overeenkomst. ~~Particuliere verhuurders met tien of meer sociale huurwoningen in de woningmarktregio kunnen zich op basis van artikel 2 lid 3 aansluiten bij het woonruimteverdeelsysteem.~~ De uitvoering is voor een groot deel opgedragen aan de vereniging Holland Rijnland Wonen (HRW). Toegevoegd aan artikel 3 lid 2 is sub c. Hier is als kan-bepaling opgenomen dat met particuliere verhuurders afspraken worden gemaakt over de huisvesting van doelgroepen zoals benoemd in artikel 14 lid 3 sub d (bijzondere doelgroepen), artikel 18 t/m 25 (urgentie) en artikel 26 (vergunninghouders).

Om de woningbouwopgave voor sociale huurwoningen te realiseren zijn gemeenten voor een groeiend deel afhankelijk van de investeringen van particuliere ontwikkelaars. Het voor particuliere verhuurders op voorhand verplichten van de huisvesting van urgent woningzoekenden, vergunninghouders en bijzondere doelgroepen heeft als risico dat deze investeerders afhaken en de sociale huuropgave niet gerealiseerd wordt. Daarmee zou de eigen beleidsdoelstelling van gemeenten om meer sociale huurwoningen te realiseren geschaad worden. Het huisvesten van urgente woningzoekenden, statushouders en bijzondere doelgroepen door particuliere verhuurders wordt om deze reden als kan-bepaling in sub c van artikel 3 lid 2 toegevoegd.

~~Particuliere verhuurders met tien of meer sociale huurwoningen in de woningmarktregio worden op basis van artikel 2 lid 3 aangesloten bij het woonruimteverdeelsysteem. Met deze particuliere verhuurder wordt op grond van het onderhavige artikel een uitvoeringsovereenkomst gesloten. Die overeenkomst zal gaan over de in de overeenkomst genoemde sociale huurwoningen. Als de particuliere verhuurder vervolgens meer sociale huurwoningen verkrijgt (aankoop of nieuwbouw) waarop het regionaal woonruimteverdeelsysteem van toepassing dient te zijn, kan de uitvoeringsovereenkomst op die momenten worden aangevuld.~~

**Argument:** Deze aanpassing vloeit logisch voort uit aanpassing van het artikel 2 lid 3. Omdat het artikel is aangepast moet de toelichting worden aangepast om het bepaalde in het artikel goed te kunnen duiden.

### **Secundaire wijziging 3: Kleine aanpassing in artikel 3 lid 1:**

1. Op basis van deze verordening ~~kan~~ **sluit** het Dagelijks Bestuur een uitvoeringsovereenkomst met de in de regio werkzame corporaties ~~sluiten~~ dan wel de op grond van artikel 2 lid 3 van deze verordening aangesloten particuliere verhuurders, waarmee de uitvoering van de woonruimteverdeling in de praktijk wordt geregeld.

**Argument:** Als een particuliere verhuurder door een gemeente wordt voorgedragen en het Dagelijks Bestuur op grond daarvan besluit dat de betreffende verhuurder deelneemt aan het regionaal woonruimteverdeelsysteem, zal met de betreffende particuliere verhuurder ook een uitvoeringsovereenkomst worden gesloten. Daarom is 'kan aansluiten' gewijzigd in 'sluit'.