

Hilversum	Opmerking uit commissie	Uitleg	Vergelijking met andere verordeningen
Artikel 2: huurprijsgrenzen	Maximale aanvangshuurprijs bij start verhuur opnemen	Niet opnemen. Het gaat om een particuliere huurwoning, waarbij de start van de hoogte van de huur afhankelijk is van de woning (Puntensysteem).	Elders in het land wordt dit ook niet gedaan
	Maximale indexering opnemen	Dit is reeds opgenomen in artikel 2.	nvt
Artikel 3.1: omschrijving doelgroep uitbreiden	Definitie sociale huurwoningen uitbreiden.	Niet opnemen. Vasthouden aan de koppeling met de DAEB-norm. De definitie van de doelgroep voor sociale huur is enkel en alleen geformuleerd in termen van inkomen.	Elders in het land wordt dit ook niet gedaan
Artikel 3.4: Doelgroep voorrang	Hierbij ook andere doelgroepen noemen voor voorrang	Dit artikel biedt de mogelijkheid om mensen met een binding voorrang te verlenen. Dit is gelijk aan de huisvestingsverordening	Elders in het land wordt dit ook niet gedaan
Artikel 4: Instandhoudingstermijn	25 jaar	Politieke keuze. In het coalitieakkoord is 20 jaar opgenomen.	Wisselt per gemeente
Artikel 5: Meldingsplicht	Ook voor sociale huur	niet opnemen. De meldingsplicht wordt helemaal uit de verordening gehaald. We willen geen extra bureaucratie.	Elders in het land wordt dit ook niet gedaan
	En met terugwerkende kracht	is juridisch niet mogelijk. Geldt alleen voor nieuwe vast te stellen bestemmingsplannen.	Elders in het land wordt dit ook niet gedaan
Artikel 6: kwaliteit	Geen cirkel waarbinnen de verordening niet geldt	Hiermee willen we zorgen dat woningen te klein worden. Het moet voorkomen dat woningen met de minimale aantal m2 worden ontwikkeld (bezemkasten). Dichtbij een station mag het iets kleiner, omdat daar een ov-knooppunt is en ruimte binnenstedelijk ontwikkelen vaak een probleem is (icm met andere kwalitatieve eisen minder makkelijk haalbaar). Naarmate je verder van het station komt is er de mogelijkheid ruimtelijker te ontwikkelen. Hiervoor bepalen we dat woningen een minimaal aantal m2 moeten hebben. De cirkels sluiten geen locaties uit, maar bepalen de minimale m2 van een woning.	nvt

Hilversum	Opmerking uit commissie	Uitleg	Vergelijking met andere verordeningen
	Minimaal 50m2, geen koppeling met stations	Stations zijn gekozen vanwege de centrale ligging en de nabijheid van openbaar vervoer ipv afhankelijkheid van autovervoer.	nvt
Artikel 7: differentiatie woningbouw	Ook percentage sociale huur opnemen	Niet opnemen. Advies is zelfs dit artikel te laten vervallen. In beleid bepalen we welke percentages wenselijk zijn. Door het in een verordening op te nemen scheppen we een verkeerd beeld. We kunnen met de verordening niet sturen aan de voorkant. Dus als we niet in het bestemmingsplan opnemen dat er een percentage woningen moet worden gerealiseerd is de verordening ook niet van kracht. daarnaast wil je in de woonvisie bepalen welke percentages wenselijk zijn	Wisselt per gemeente
ALGEMEEN:	Afwijkingsmogelijkheden en hardheidsclausule uit de verordening halen.	het is wenselijk en standaard om afwijkingsmogelijkheden en een hardheidsclausule op te nemen voor het college. Snellere besluitvorming. Je wil niet voor elke afwijking naar de raad. Aan de andere kant stelt de raad elk bp vast en daarmee ook meteen een eventuele afwijking van de verordening.	Alle verordeningen hebben een afwijkingsmogelijkheid in te zetten door het college
	Welke sancties zijn mogelijk	Als verhuurd wordt aan de verkeerde doelgroep dan kan handhavend opgestreden worden ihkv het <u>bestemmingsplan (na handhavingsverzoek)</u> .	nvt
	Moet handhaafbaar zijn	Dat is het, maar niet actief. We kunnen niet vooraf controleren of huurders in de doelgroep vallen.	nvt
	In de nota van toelichting wordt onvoldoende antwoord gegeven op de vraag waarom Hilversum een doelgroepenverordening wil. Wat wil je nu regelen? Welke groep wil je bedienen met middenhuur?	In de woonvisie en de regionale woonvisie wordt beschreven wat de doelgroep is. Dit wordt overgenomen in de verordening bij de nota van toelichting	nvt

Hilversum	Opmerking uit commissie	Uitleg	Vergelijking met andere verordeningen
	Moet middenhuur ook een rol spelen bij de doorstroming vanuit de sociale huur?	at staat ook in zowel de lokale als de regionale woonvisie. Het gaat zowel om (her)starters met inkomen boven sociale huur als om doorstromen vanuit sociaal huur mogelijk te maken	nvt
	Waarom is het plussegment er? Waar komt de grens van €1.100 vandaan en voor wie zijn deze woningen bereikbaar?	In het college is bepaald dat naast de categorie tot 900,= ook een categorie tot 1.100,= moet komen. Ook in deze categorie is er beperkt aanbod, maar wel een vraag.	nvt
	De inkomensgrenzen van de doelgroepenverordening aan laten sluiten bij de huisvestingsverordening	De grenzen zijn aangepast op deze inkomensgrenzen. Voor woningen tot 1.100,= wordt anderhalf keer DAEB gerekend. Volgens NIBUD is dit acceptabel.	nvt