



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden besluit op basis van het voorstel van het college:

1. Vaststellen Huisvestingsverordening Leusden 2025, waarbij artikel 1.1.1. wordt aangevuld, artikel 2.1.1. wordt gewijzigd, de toelichting van artikel 2.3.8. wordt verplaatst naar de toelichting van hoofdstuk 3, artikel 3.2.7. wordt gewijzigd en 3.2.9. als nieuw artikel wordt toegevoegd en daarmee regels voor de verdeling van woningen op te nemen voor de volgende woningmarktsegmenten:
 - a. sociale huurwoningen van de woningcorporatie (tot € 900,07 p/mnd; prijspeil 2025);
 - b. projecten van ten minste 3 nieuw te bouwen particuliere sociale huurwoningen (tot € 900,07 p/mnd; prijspeil 2025);
 - c. projecten van ten minste 3 nieuw te bouwen middeldure huurwoningen (tot € 1.184,82 p/mnd; prijspeil 2025);
 - d. projecten van ten minste 3 nieuw te bouwen voor verkoop bestemde woonruimte (betaalbare koopwoningen) (tot € 405.000; prijspeil 2025);
 - e. standplaatsen voor woonwagens.
2. De Urgentieverordening huisvesting Leusden 2023 intrekken de dag nadat de huisvestingsverordening bekend is gemaakt;
3. De kosten voor de uitvoering van de gemeentelijke taken vanaf 2026 jaarlijks vaststellen op ca. € 7.725 en dekken uit de structurele middelen voor Bouwen en wonen die via het (addendum) CUP beschikbaar zijn gesteld.

Besloten in de openbare raadsvergadering van 26 juni 2025

I. Schutte – van der Schans
griffier

G.J. Bouwmeester
voorzitter



Wijziging artikel 1.1.1.

Aan de definitie van 'maatschappelijke gebonden' wordt toegevoegd dat in aanvulling op de wettelijke definitie in deze huisvestingsverordening ook woningzoekenden die van de afgelopen 20 jaar ten minste 10 jaar in de gemeente hebben gewoond onder maatschappelijke binding vallen. De begrippen 'familiewoning' en 'mantelzorgwoning' worden niet opgenomen in de begripsbepalingen.

Wijziging artikel 2.1.1:

Door de toevoeging van 'projecten van ten minste 3' worden kleine nieuwbouwprojecten van particuliere sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen of betaalbare koopwoningen uitgesloten van de vergunningsplicht.

Verplaatsing toelichting artikel 2.3.8. naar hoofdstuk 3:

Aan de urgentieregeling m.b.t. tot de sociale huur van corporaties aan de algemene weigeringsgronden toe te voegen dat onder maatschappelijke binding naast de wettelijke definitie óók wordt verstaan: minimaal twee jaar ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie.

Wijziging artikel 3.2.7.

Lid 1d vervangen door: dat het minderjarige kind/ de minderjarige kinderen hoofdverblijf heeft/hebben bij de ouder die de urgentie aanvraagt. Dit kan bij afwezigheid van een ouderschapsplan worden aangetoond met een notariële akte of een ander door een onafhankelijke partij opgesteld en door beide partijen ondertekend document; en,

Lid 2a vervangen door: de urgentieverklaring wordt verleend aan de voormalige partner waarbij het minderjarige kind/ de minderjarige kinderen hoofdverblijf heeft/hebben. Dit kan bij afwezigheid van een ouderschapsplan worden aangetoond met een notariële akte of een ander door een onafhankelijke partij opgesteld en door beide partijen ondertekend document;

Toevoegen artikel 3.2.9:

Multiproblematiek

Een woningzoekende kan door verlening van een urgentieverklaring ingedeeld worden in de urgentiecategorie 'multiproblematiek' indien op basis van onderzoek door het Multidisciplinair Overleg Wonen geconcludeerd wordt dat:

- a. aanvrager en de leden van diens huishouden economisch gebonden of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente;
- b. er sprake is van meervoudige problematiek (combinatie van bijvoorbeeld financiële, psychische, sociale problemen) waarbij andere woonruimte een voorwaarde is voor het oplossen van de problematiek;
- c. er sprake is van een ernstige ontwrichting van een duurzaam te voeren huishouden of van een situatie waarbij kinderen onaanvaardbaar ernstig in hun ontwikkeling worden belemmerd;
- d. en er aantoonbaar hulpverlening en begeleiding is geaccepteerd om de problematiek op te lossen.