

Dagelijks Bestuur Holland Rijnland
Postbus 558
2300 AN Leiden

Verzenddatum 26 juni 2025
Ons kenmerk Z/25/210884/470090
Contactpersoon Peter Bakker
Telefoonnummer 14 071
Onderwerp Zienswijze op concept Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2026



Geachte leden van het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland,

De schaarste op de woningmarkt tekent het belang van een goede en actuele regionale huisvestingsverordening. We willen de beschikbare woningen zo eerlijk mogelijk verdelen, daarbij waar nodig gebruikmakend van de nieuwe mogelijkheden die gewijzigde wetgeving ons biedt.

In onze zienswijze op de vigerende huisvestingsverordening hebben wij destijds aangegeven bij de op dat moment al voorziene wettelijke ontwikkelingen in de gelegenheid te willen worden gesteld om nieuwe afwegingen te maken. Deze ontwikkelingen hebben inmiddels plaatsgevonden. De voorliggende concept-huisvestingsverordening Holland Rijnland 2026 is aangepast aan de Wet betaalbare huur, voor zover mogelijk aan de aankomende Wet versterking regie volkshuisvesting en aan de gewijzigde Huisvestingswet.

Veelal betreffen dit juridisch-technische wijzigingen. Aangepaste definities en verwijzingen, verduidelijkingen en het bieden van mogelijkheden om lokaal verder uit te werken 'nieuwe' onderwerpen op te nemen in de verordening. Er zijn echter ook een aantal inhoudelijke wijzigingen. We willen op een tweetal van deze wijzigingen onderstaand graag kort ingaan:

Maximaal percentage lokaal maatwerk

De dertien gemeenten in Holland Rijnland hebben sinds 2014 een regionale Huisvestingsverordening, waarin afspraken worden gemaakt over de verdeling van schaarse woningen. Dit doen we vanuit de overtuiging dat in een regionale woningmarkt, waarin inwoners verhuizen van de ene naar de andere gemeente, het passend is om dan ook op regionaal niveau afspraken te maken over de woonruimteverdeling. Sinds 1 januari 2024 biedt de Huisvestingswet 2014 de ruimte om maximaal 50% van de huisvestingsvergunningplichtige verhuringen met voorrang toe te wijzen aan lokaal gebonden personen, mits daarbinnen óók de regionaal gebonden gehuisvest worden. In de verordening wordt ervoor gekozen om het huidige maximum van 25% op te hogen naar 30% met voorrang lokaal toe te kunnen wijzen woningen. We kunnen ons vinden in de tijdens de regionale technische sessie genoemde overwegingen. Wel zouden we in de toelichting op de verordening kort de overwegingen terug willen zien komen.

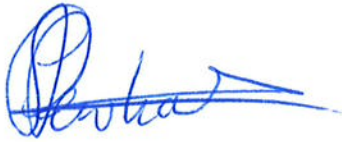
Lokale uitwerkingsmogelijkheden

We hechten waarde aan de ruimte die er is om gemeentelijk afwegingen te kunnen blijven maken als de lokale situatie daarom vraagt. Bijvoorbeeld rond de toewijzing van middeldure huurwoningen en het

gebruik van lokaal maatwerk hierbij (of een eventuele voorrangsregeling voor vitale beroepsgroepen). Omdat regels van deze aard echter ook gevolgen kunnen hebben voor de regiogemeenten, vinden we het wenselijk om de werking en gevolgen van deze 'nieuwe' voorrangsregels tussentijds te monitoren en niet te wachten met een evaluatie tot een eventuele nieuwe verordening over vier jaar.

Met belangstelling zien wij uw reactie op onze zienswijze tegemoet.

Met vriendelijke groet,
de gemeenteraad van Oegstgeest,



griffier



burgemeester