



Postbus 589 – 2220 AN Katwijk

Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland
t.a.v. het Dagelijks Bestuur
Postbus 558
2300 AN Leiden

Contactpersoon:
Frank van Oosten

Afdeling:
Beleid Fysieke
Leefomgeving

Te bereiken op:
071- 406 5000
f.b.vanoosten@katwijk.nl

Ons kenmerk:
Z3696602D3696617

Bijlage(n):
Verzenddatum:

Uw kenmerk:

Onderwerp: Zienswijze concept Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2026

Katwijk, 13 juni 2025

Geacht bestuur,

Op 31 maart 2025 heeft u de concept Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2026 vrijgegeven en ons in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op de tekst van de verordening. In regioverband is onder begeleiding van Holland Rijnland en samen met de 13 gemeenten de afgelopen 1,5 jaar in een intensief traject inhoud gegeven aan de verordening. Wij spreken met deze brief graag onze waardering uit voor de wijze waarop Holland Rijnland het proces heeft begeleid, de voortgang heeft bevorderd en de integrale besluitvorming gefaciliteerd heeft.

Onderdeel van deze integrale besluitvorming is nu de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Hier maakt Katwijk graag gebruik van. In deze brief treft u de zienswijze aan van de gemeenteraad van Katwijk, zoals deze op 12 juni 2025 bij besluit is vastgesteld. We gaan puntsgewijs in op de inhoudelijke wijzigingen zoals die door u in de aanbiedingsbrief staan opgenomen.

Lokaal maatwerk

Wij kunnen ons vinden in het percentage dat bij de toewijzing van sociale huurwoningen benut kan worden voor de toepassing van lokaal maatwerk. Met de wijziging van de Huisvestingswet 2014 heeft het Rijk expliciet ingezet op een verruiming van de mogelijkheden om lokaal toe te wijzen. Dat wil zeggen, gemeenten hebben binnen het percentage van 50% zoals dat genoemd is in de Huisvestingswet 2014 meer ruimte gekregen om daarbinnen tot een verdeling te komen, zij het dat eerst de urgenten, stadsvernieuwingsurgenten en contingenten gehuisvest dienen te worden. Op basis van de cijfers is vervolgens een maximum van 30% van het aantal verhuringen bepaald dat lokaal kan worden toegewezen.

Wij kunnen ons helemaal vinden in de lijn dat eerst de meest kwetsbare doelgroepen gehuisvest worden op grond van de urgentieregeling en de zogenoemde contingenten. Overigens vinden wij het bijzonder dat de huisvesting van contingenten zo weinig tekst krijgt in de verordening, terwijl toch

gemeente Katwijk: Koningin Julianalaan 3, 2224 EW Katwijk, Postbus 589, 2220 AN Katwijk, **website:** www.katwijk.nl,
(T) 071 - 406 5000, **(F)** 071 - 406 5065, **IBAN:** NL13BNGH0285120271, **BIC:** BNGHNL2G, **KvK:** 27.37.09.56

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2017 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op www.katwijk.nl en www.overheid.nl

CS%%D=3696617

jaarlijks bij 250 verhueringen in de regio wordt afgeweken van de rangorde van het woonruimteverdeelsysteem. Doordat er al jaren voor gekozen wordt om dit in een Contingentenregeling bijzondere doelgroepen op te nemen, die wordt vastgesteld door Holland Rijnland Wonen, blijft het buiten het zicht van gemeenten. Dit komt de beoogde transparantie van de woonruimteverdeling niet ten goede. Wij vragen hier uw aandacht voor.

Voor de grote herhuisvestingsopgave die volgt uit de herstructurering van verouderde wijken is het daarnaast ook van groot belang dat huurders met een stadsvernieuwingsurgentie tijdig naar een andere woning kunnen verhuizen. Dat al deze urgenten en contingenten onder de regionaal gebonden vallen is verwarrend, want daaronder kunnen ook inwoners van de eigen gemeente vallen. Maar door de verwachte resterende 30% als uitgangspunt te hanteren voor de lokale toewijzing menen wij dat recht wordt gedaan aan alle belangen.

De gemeente Katwijk hecht zeer aan de ruimere mogelijkheden die de wetgever heeft gegeven om in te zetten op lokaal maatwerk, omdat daarmee kan worden bijgedragen aan de sociale cohesie en daarmee de leefbaarheid in de gemeente. Dat sluit ook aan bij de lokale behoefte. Een belangrijk deel van onze inwoners reageert op sociale huurwoningen binnen de eigen gemeente.

Daar komt bij dat we ook de noodzaak zien om lokaal maatwerk in te zetten voor een aantal knelpunten, dat door de bepalingen in de regionale verordening onvoldoende opgelost wordt. Zo menen wij dat de regionale verordening nog beter ingezet kan worden om de doorstroming van ouderen naar levensloopgeschikte woningen te faciliteren. Een ander knelpunt is de huisvesting van startende jongeren. Omdat het woonruimteverdeelsysteem is gebaseerd op het principe van inschrijfduur en doorstromers beloofd worden, zijn de slagingskansen voor startende jongeren per definitie lager.

De lokale toewijzing bij nieuwbouwwoningen wordt vanaf 2026 meegeteld in het percentage lokaal maatwerk. Het is dan wel van belang dat de nieuwbouwverhueringen meetellen in de te maken rekensom om jaarlijks het aantal woningen te bepalen die met lokaal maatwerk kunnen worden toegewezen.

Middeldure huur

Middeldure huurwoningen zijn schaars. Uit onderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van de verkenning naar de wijze van regulering is ook gebleken dat deze schaarste in alle 13 gemeenten aanwezig is. Dat maakt dat wij er in beginsel voorstander van zijn om de middeldure huur als segment onder te brengen in een volwaardig transparant systeem van woonruimteverdeling. Hiervoor zou het nodig zijn om een vergunningsplicht in te stellen, om exploitanten verplicht deel te laten nemen aan het woonruimteverdeelsysteem, om verplicht te adverteren via Huren in Holland Rijnland.om woningzoekenden zich verplicht in te laten schrijven bij Huren in Holland Rijnland, en bovenal het bepalen van een rangorde op basis waarvan de toewijzing transparant en rechtvaardig plaatsvindt.

Na uitgebreide discussies in de regio echter is gebleken dat er op dit moment geen draagvlak is om de verschillende aspecten van een dergelijk volwaardig woonruimteverdeelsysteem op te bouwen. In plaats daarvan is nu alleen gekozen voor een zeer beperkte vorm van regulering, door alleen de mogelijkheid van een vergunningsplicht op te nemen.

In onze ogen is dat een gemiste kans en zijn we met de voorgestelde aanpassing eigenlijk geen stap dichterbij een volwaardig woonruimteverdeelsysteem gekomen. Het is nog steeds aan verhuurders zelf om te bepalen hoe zij hun woningen gaan toewijzen. Daar komt bij dat geïnteresseerden voor een middeldure huurwoning zich nog steeds niet hoeven in te schrijven bij Holland Rijnland Wonen. Bij een volgende herziening zullen we daarom tegen hetzelfde probleem aanlopen. Wij vragen ons af of de huidige voorgestelde afspraken gemeenten er daadwerkelijk toe zal brengen om middeldure huurwoningen onder werking van de verordening te brengen. Vanwege het gebrek aan draagvlak denken wij niet dat het zinvol is voor deze herzieningsronde nog een concrete wijziging voor te stellen. Wel vragen wij u deze werkwijze over 2 jaar te evalueren en de gemeenteraden over de uitkomst te informeren.

Woongroepen

Wij kunnen instemmen met de toevoeging in de verordening van woongroepen. Bij woongroepen vindt de toewijzing niet plaats op basis van inschrijfduur en worden de woningen niet aangeboden via de website van Holland Rijnland Wonen. Het is voor de transparantie en rechtmatigheid van die toewijzingen een goede zaak dat deze praktijk nu geformaliseerd wordt. Hoewel het niet onder de woongroepen valt, vragen wij wel uw aandacht aan voor woonconcepten waarin op basis van gemeenschappelijke waarden samen gewoond wordt, zij het in zelfstandige woningen. Met het oog op het omkijken naar elkaar, het uitstellen van zorg en het tegengaan van eenzaamheid zien we meer initiatieven om onder gelijkgestemden een woning te huren, zoals bij het Knarrenhof, waarvoor ook in Katwijk een vergevorderd initiatief loopt. Wij willen graag binnen de regio onderzoeken hoe we de toewijzing van sociale huurwoningen binnen een woonconcept zoals een Knarrenhof, zo kunnen organiseren dat deze optimaal aansluit bij de bedoeling van het woonconcept.

Er moeten steeds meer woonzorgvormen voor ouderen komen, zoals het geclusterd wonen met Volledig Pakket Thuis, dat als een tussenvorm gezien kan worden tussen het regulier wonen en het verpleegtehuis. Het gaat daarbij om complexen van zorggeschikte woningen. Omwille van de efficiëntie van de zorg, is het voor zorgaanbieders aantrekkelijk om in een complex een zorgsteunpunt te hebben. Zo zijn ze dicht bij de mensen die het nodig hebben en omdat gestuurd wordt op een minimale grootte is dit efficiënt genoeg voor zorgpartijen. Dan is het echter contraproductief als de huurders vervolgens zelf hun zorg inkopen, met als gevolg dat overal binnen de gemeente zorgmedewerkers op de fiets. Daarom is het voor zowel de doorstroming naar zorggeschikte woningen als de efficiëntie van de zorg belangrijk dat voor deze woonzorgvormen kan gelden dat de woningen, net als bij woongroepen, niet op basis van inschrijfduur worden toegewezen, maar in dit geval op grond van de wachtlijsten van de zorgaanbieder. Wij willen u vragen hier de verordening op te herzien. Zo kunnen we problemen die zich in de toewijzing gaan voordoen nadat de complexen zijn opgeleverd voorblijven. Wij benadrukken hierbij dat dit geen gemeentelijk knelpunt is, maar dat overal in de regio, gemeenten in de uitvoering van hun woonzorgvisie tegen hetzelfde punt zullen aanlopen.

Urgentie

Wij kunnen ons vinden in de voorstellen die op verzoek van de urgentiecommissie zijn verwerkt in de concept verordening. Door de inhoud van de toewijzingsgrond 'mantelzorg' te koppelen aan criteria hierover uit de nieuwe Wet versterking regie volkshuisvesting ontstaat meer eenduidigheid in regelgeving en daardoor een consistentere overheidshandelen. De gemeente Katwijk is het eens met het hanteren van het criterium mantelzorg in de bepalingen over urgentie. Het is belangrijk dat de ontvanger van mantelzorg zelfstandig kan blijven wonen. De aanscherping van de criteria doet daarnaast recht aan de mensen die echt mantelzorg leveren.

Wel vragen wij aandacht voor het volgende. Wij hebben begrepen dat de urgentiecommissie aanvragen om urgentie alleen in behandeling neemt als er sprake is van 2 of 3 maanden actieve inschrijving bij het woonruimteverdeelsysteem van Holland Rijnland. Vooropgesteld menen wij dat een dergelijke weigeringsgrond opgenomen zou moeten zijn in de verordening en daarmee ook onderwerp van democratische besluitvorming. Wij vragen u deze bepaling in de verordening op te nemen. Tegelijkertijd zien wij aanleiding om die weigeringsgrond aan te passen. Niet iedereen is zo zelfredzaam, of staat open voor zorg, dat zij inzien dat het actief inschrijven of aanvragen van een urgentieverklaring kan leiden tot een oplossing. Wij vragen ruimte in de beoordeling van die gevallen waar meer bemiddeling van gemeente of corporatie nodig is om tot een oplossing te komen.

Hoogachtend,

de gemeenteraad van Katwijk,

de griffier,

de voorzitter


drs. H. Kruijt
ir. C.L. Visser