

17 JUN 2025

Gedeputeerde Staten

Contact

HM van der Giesen

hm.vander.giesen@pzh.nl

Provinciehuis

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

T 070 - 441 66 11

www.zuid-holland.nl/contact

Datum

Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk

PZH-2025-874253323

DOS-2015-0001339

Uw kenmerk

UIT-25-6154

Bijlagen

Dagelijks bestuur regio Holland Rijnland

postbus 558

2300 AN Leiden

Onderwerp

advies over concept Huisvestingsverordening regio Holland Rijnland

Geacht bestuur ,

Wij maken graag gebruik van de mogelijkheid om te reageren op de concept Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2026, zoals die ter inzage is gelegd. We waarderen het dat u met elkaar tot overeenstemming bent gekomen over een gezamenlijke regionale huisvestingsverordening en dat in de regio een gezamenlijk woonruimteverdeelsysteem wordt gebruikt. Dat de huisvestingsverordening voorziet in voorrang voor statushouders die tot de taakstelling behoren waarderen wij eveneens zeer. Hieronder maken wij enkele opmerkingen bij uw concept Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2026.

Uw huisvestingsverordening toetsen we aan de Huisvestingswet. Hierin staat dat Gedeputeerde Staten advies kunnen geven over de gevolgen voor de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en bindingseisen (artikel 14 HW). De grondslag om een huisvestingsverordening in te voeren is de onderbouwing van schaarste die verdringing tot gevolg heeft en tot rechtvaardige en evenwichtige verdeling van woonruimte noodzaakt.

In uw conceptverordening regelt u dat een huisvestingsvergunning nodig is voor woonruimten van toegelaten en niet-toegelaten instellingen (ic. Stichting huisvesting Werkende Jongeren) en ook voor woonruimten van particuliere verhuurders (vanaf 10 huurwoningen) met een huurprijs beneden de huurprijsgrens en standplaatsen (m.u.v. die in de gemeente Alphen). Ook kan nog besloten worden dat de huisvestingsverordening van toepassing is op middeldure huurwoningen in een gemeente.

In de Huisvestingswet is opgenomen dat de grondslag voor een huisvestingsverordening de onderbouwing van schaarste is. Uit het schaarste-onderzoek blijkt dat de druk op de woningvoorraad toeneemt, maar dat van de verhuizingen binnen een gemeente vooral lokale woningzoekers een woning vinden. In uw huisvestingsverordening is opgenomen dat gemeenten, aanvullend aan de schaarste onderbouwing vanuit de regio, zelf moeten zorgen voor een (schaarste-)onderbouwing als ze gebruik willen maken van de bindingseisen. We adviseren hierbij goed te onderbouwen hoe verdringing plaats vindt.

In uw regio zijn gemeenten die bestaan uit meerdere kernen, daarom verzoeken we u er op toe te zien dat het gebruik van maatschappelijke of economische binding per kern niet het totale percentage van de betreffende gemeente mag overtreffen. Ook gaan wij er van uit dat u uw (regionale) woonvisie en woningbouwprogramma inzet om deze schaarste te bestrijden en zien de resultaten daarvan graag in de monitor terug.

In of bij uw huisvestingsverordening is geen monitoring- en evaluatiecyclus opgenomen van het woonruimteverdeelsysteem. Door monitoring wordt (tijdig) duidelijk aan welke woningzoekenden op basis van bindingseisen voorrang wordt verleend en of de in uw concept huisvestingsverordening genoemde c.q. wettelijke percentages niet worden overschreden. We adviseren u hier aandacht aan te besteden en geven u hierbij aan dat we graag periodiek een monitoringsverslag van uw regio ontvangen.

Wij verzoeken u de inhoud van deze zienswijze te betrekken bij uw besluitvorming met betrekking tot het vaststellen van de Huisvestingsverordening en blijven graag met u in gesprek over de totstandkoming van de vernieuwde Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2026.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA
Secretaris

Deze brief is digitaal vastgesteld, daarom staat er geen fysieke handtekening onder.

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer (DOS-2015-0001339) te vermelden.
Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact