



Holland Rijnland

t.a.v. het Dagelijks bestuur HR

Datum: 19 juni 2025

Betreft: Zienswijze actualisatie Regionale Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2026

Geacht Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland,

Graag maak ik namens het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland Wonen gebruik van de gelegenheid om onze opvattingen over de concept Huisvestingsverordening 2026 (HVV2026) met u te delen.

Allereerst wil ik benadrukken dat we het op prijs stellen dat snel na de inwerkingtreding van de Huisvestingsverordening 2024 (HVV 2024) een proces is gestart om een aantal onvolkomenheden die daarin terecht waren gekomen te herstellen. Eveneens stellen we het op prijs dat onze vereniging daar zowel ambtelijk als bestuurlijk actief bij betrokken is.

In de concept HVV 2026 kunnen wij ons vinden, behoudens een aantal punten die wij hebben samengebracht in een bijlage bij deze brief. Het betreft veelal technische punten en ten aanzien van middenhuur het standpunt dat wij reeds eerder met u deelden, namelijk dat middenhuur via een openbaar digitaal aanbodsysteem moet worden aangeboden.

De bespreking van de ter inzage gelegde concept HVV 2026 heeft binnen HRW tot een herziening geleid van ons standpunt ten aanzien van eigenaren van woningen die op grond van hun inkomen in aanmerking komen voor een sociale huurwoning.

Sociale huurwoningen zijn schaars en corporaties moeten zich grote (financiële) inspanningen getroosten om ze te realiseren en in stand te houden. Dat bij het aangaan van een huurcontract het eigen vermogen van de aspirant huurder in beginsel niet mee telt, is in dat licht frustrerend, maar een (wettelijke) gegeven. Een stap verder gaat het wanneer de huisvestingsverordening – die erop gericht is de schaarse huurwoningen eerlijk te verdelen – het nog weer makkelijker maakt om een sociale huurwoning te bemachtigen en tegelijk het eigen vermogen te behouden. Dat is precies wat nu in artikel 6 lid 5 van de concept HVV 2026 wordt voorgesteld. En hoewel wij in eerste instantie deze versoepeling op pragmatische gronden zelf hebben voorgesteld, stellen wij ons nu na ampele overweging op het standpunt dat dit ongewenst is.

Daar komt bij dat het loslaten van de eis dat de woning voorafgaand aan het aangaan van het huurcontract moet zijn verkocht, met zich mee brengt dat een aangegaan huurcontract moet worden beëindigd als huurder de woning niet binnen zes maanden heeft verkocht. Dit is lastig te handhaven, en hoewel daar met allonges of boetebepalingen vast iets aan te doen is, zal het leiden tot rechtszaken en al met al tot extra werk.



Wij stellen daarom voor om het voorgestelde artikel 6 lid 5 in de concept HVV 2026 te vervangen door de tekst van het oude artikel 9 lid 4, dat als volgt luidt:

Indien aanvrager dan wel een of meer anderen die tot zijn huishouden behoren op het moment van de aanvraag een woning bewonen die zijn of hun eigendom is, dan dient bij de aanvraag een overeenkomst te worden overlegd waaruit blijkt dat de woning is verkocht en dat deze binnen zes maanden aan de koper in eigendom zal worden overgedragen.

Voor de duidelijkheid hebben wij dit voorstel ook opgenomen in de bij deze brief gevoegde bijlage.

Tot slot. Na vaststelling van de HVV 2026 dienen de wijzigingen te worden verwerkt in de ICT-systemen van Huren in Holland Rijnland. Mocht het besluitvormingsproces leiden tot majeure wijzigingen ten opzichte van hetgeen nu wordt voorgesteld, dan kunnen wij – zoals wij al eerder in dit proces met u hebben gedeeld - niet garanderen dat wijzigingen bijtijds zullen zijn doorgevoerd. Wij dringen er bij u op aan hiermee rekening te houden.

Hartelijke groet,

Anneke Allewijn
Voorzitter stuurgroep woonruimteverdeling HRW