Nieuwsbrief
SEPTEMBER 2024

Huurders Holland Rijnland (HHR) behartigt de (regionale) belangen van huurdersorganisaties in de regio Holland Rijnland: de intergemeentelijke samenwerking tussen de dertien gemeenten Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude

Nieuwsbrief september 2024

Hierbij ontvangt u onze Nieuwbrief voor najaar 2024. We zijn in 2024 druk geweest met wijziging van onze Statuten. Met trots presenteren wij Huurders Holland Rijnland (nieuwe versie).

U herinnert zich nog dat Holland Rijnland Wonen zijn structuur aanpaste doordat de deelnemende corporaties zich in een koepel verenigden: Vereniging Holland Rijnland Wonen. Huurders Holland Rijnland paste ook zijn structuur aan door haar statuten aan te passen.

Op bijgaande foto ziet u van links naar rechts onze oud-voorzitter Cor Vink, onze Secretaris Jacinta Boere, en onze penningmeester Edith Lieste bij de notaris voor de statutenwijziging.

Hoe gaat het verder
Stichting Huurders Holland Rijnland blijft bestaan, maar faciliteert voortaan de meningsvorming en het overleg tussen huurdersorganisaties over regionale onderwerpen. Denk aan de huisvestingsverordening en de regionale woonagenda.

Maar ook organiseren we avonden waarop we onderwerpen bespreken, waaraan door de corporaties regionaal wordt gewerkt. Neem bijvoorbeeld doorstroming, het huisvesten van aandachtsgroepen of financiële ondersteuning tussen corporaties onderling.

Huurderstafel
Daarnaast organiseert Huurders Holland Rijnland een Huurderstafel waaraan alle bij de corporaties in Holland Rijnland behorende huurdersorganisaties worden uitgenodigd om deel te nemen.

De Huurderstafel komt zo vaak als nodig bijeen. Dat is tenminste twee keer per jaar om het halfjaarlijks overleg voor te bereiden tussen corporaties, gemeenten en huurdersorganisaties in de regio Holland Rijnland. We bereiden dan de adviezen en standpunten voor die we zullen inbrengen. Als er verschillende inzichten over een onderwerp zijn worden de verschillende inzichten ook overgebracht.

Tijdens de allereerste bijeenkomst zal de Huurderstafel een eigen reglement opstellen. Omdat dit reglement moet aansluiten bij de statuten zal Huurders Holland Rijnland een voorzet doen.

Wat speelt er op regionaal niveau

De Wet modernisering elektronisch bestuurlijk verkeer (Wmebv)) komt er aan
De (Wmebv) regelt dat burgers en bedrijven hun zaken die ze met de overheid moeten doen, digitaal kunnen afhandelen. Zij krijgen daarmee het recht om officiële berichten, zoals aanvragen voor vergunningen en bezwaarschriften, elektronisch aan het bestuursorgaan te zenden.

De Wet modernisering elektronisch bestuurlijk verkeer (Wmebv) is van toepassing op alle overheidsorganisaties, waaronder ook woningcorporaties.

Aanpassing digitale infrastructuur

- Woningcorporaties zullen hun digitale infrastructuur moeten aanpassen om te voldoen aan de eisen van de Wmebv:
- Het inrichten van veilige elektronische kanalen voor het ontvangen van formele berichten van huurders en andere belanghebbenden.
- Het implementeren van systemen voor het versturen van ontvangstbevestigingen en notificaties. Het waarborgen dat huurders inzage kunnen krijgen in verzonden berichten en formulieren

Actualisatie regionale Huisvestingsverordening 2024
De verordening is per 1 januari 2024 vernieuwd. Daar achteraan volgt nu een tussentijdse actualisatie ronde, zodat de verordening de ontwikkelingen volgt, en niet pas na 4 jaar.

De inspraakronde begint op 13 december 2024 en duurt 3 maanden. Lees dit daarom aandachtig door en laat aan Huurder Holland Rijnland weten of u wilt dat we er iets over organiseren.

Wat speelt in deze actualisatieronde

1. Onderbenutting contingent plekken(*)
In de eerste helft van 2024. In Holland Rijnland zijn in 2024 in totaal 250 *contingent woningen* beschikbaar voor mensen die kunnen uitstromen uit zorginstellingen, en voor ambulante cliënten die op een wachtlijst staan voor een zorginstelling met voorrang op huisvesting in corporatiewoningen.

Wat blijkt: van de 250 beschikbare plekken zijn halverwege 2024 pas 84 plekken aangevraagd. Dit valt op want in de Regionale Woonagenda is afgesproken dat het aantal contingent woningen stapsgewijs wordt vergroot van 198 in 2022 naar 300 in 2026. Het kan wel indruk wekken van "bevoordeling" van een bepaalde categorie. Het niet-benutten veroorzaakt echter geen leegstand.

(*) Wat is een contingent woning? De drie partijenovereenkomst bij een contingent woning zorgt ervoor dat drie partijen (in plaats van de gebruikelijke twee) zich verplichten tot het slagen van de woonperiode van de huurder: de huurder zelf, de woningcorporatie en de zorgpartij. De drie partijen overeenkomst is twee jaar geldig. In deze twee jaar moet de cliënt begeleiding accepteren, evenals verplicht budgetbeheer en dagbesteding.

2. Lokaal Maatwerk
De Huisvestingswet 2014 biedt gemeenten de mogelijkheid om een gedeelte van de vrijgekomen woningen met voorrang toe te wijzen aan woningzoekenden met lokale binding (lokaal maatwerk). De Huisvestingswet is onlangs geactualiseerd, wat aanleiding is tot gesprek over het mogelijk aanpassen van het percentage verhuringen dat met voorrang lokaal kan worden verhuurd en welke woningen vallen onder lokaal maatwerk

Een aantal gemeenteraden wil de ruimte voor lokaal maatwerk maximaal benutten. Ze hebben dit via moties aan hun hun colleges opgeroepen de beschikbare ruimte voor lokaal maatwerk maximaal te benutten. Het is echter belangrijk goed in de gaten te houden of deze ambitie niet ten koste gaat aan de ruimte voor regionaal gebonden personen, aangezien deze op basis van de Huisvestingswet 2014 altijd met voorrang gehuisvest dienen te worden. Zo kan het gebeuren dat een stadsvernieuwingsurgent uit Nieuwkoop voorrang kan krijgen op een lokaal gebonden urgent in Katwijk. Of andersom.

3. Middenhuur
Sinds 1 januari 2024 kunnen gemeenten besluiten om naast sociale huurwoningen ook middenhuurwoningen te verhuren via het woonruimteverdeelsysteem. Hiervoor gelden dezelfde regels als voor sociale huurwoningen, bijvoorbeeld voor regionaal/lokaal maatwerk, inschrijftijd, huisvestingsvergunningen, voorrang aan aangewezen groepen en handhaving. Het voorstel is om geen aparte wachtlijsten voor sociale en middenhuur aan te leggen, maar de inschrijving voor zowel sociale huur als middenhuur te laten gelden. Hierdoor krijgen ook stadsvernieuwingsurgenten mogelijk toegang tot middenhuur woningen.

4. Urgentie op basis van mantelzorg, toewijzing van het aantal kamers bij meerderjarige kinderen, en het ambtelijk horen.

- **Mantelzorg:** de huidige verordening biedt bij bezwaar- en beroepsprocedures, voor het voeren van verweer vaak onvoldoende handvatten omdat mantelzorg niet voldoende is omlijnd. Het wetsvoorstel regie op de volkshuisvesting biedt goede aanvulling op de huidige bepaling. In het wetsvoorstel stelt het Rijk negen verplichte urgentiecategorieën, waarbij zij een heldere afbakening voorschrijft.
- **Aantal kamers bij meerderjarige kinderen:** bij toekenning van urgentie kan geen slaapkamer worden toegekend voor meerderjarige inwonende kinderen. In de praktijk is dat niet wenselijk gebleken.
- **Ambtelijk horen:** Ambtelijk horen heeft een kortere doorlooptijd dan een gang naar de bezwaarschriftencommissie. Bij ambtelijk horen zijn er meer afhankelijkheden en daarmee een kortere doorlooptijd dan bij het inzetten van een bezwaarschriftencommissie. Voor eenvoudige zaken is dit een betere oplossing.

5. Woongroepen:
In Holland Rijnland zijn er verschillende woongroepen in beheer bij corporaties. De toewijzing van vrijkomende woningen verloopt niet op basis van inschrijftijd, maar hieraan liggen bijvoorbeeld oude afspraken ten grondslag.

Hoewel op dit moment niet is opgenomen in de regionale Huisvestingsverordening hoe om te gaan met woongroepen en de toewijzing van deze woonruimte, gebeurt dit grotendeels op dezelfde manier als voor een sociale huurwoning. Dit vastleggen in de verordening verandert dus de huidige werkwijze niet, maar maakt dit wel transparanter.

6. Monitor Regionale Woonagenda
Deze is in 2023 in Holland Rijnland opnieuw vastgesteld. Via de knop hieronder downloadt u de Regionale Woonagende 2023, ter informatie over de voortgang die de gemeenten en regio hebben gemaakt op de gemaakte afspraken

Download de Regionale Woonagenda 2023 (PDF)

Contact
Postadres:
Stichting Huurders Holland Rijnland
Energieweg 32 H
2382 NK Zoeterwoude Rijndijk
Tel. 071 409 2404
info@huurdershollandrijnland.nl

Huurders Holland Rijnland

Deze e-mail is verstuurd aan {{email}}. • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich hier afmelden. • U kunt ook uw gegevens inzien en wijzigen. • Voor een goede ontvangst voegt u info@dehuurderi.nl toe aan uw adresboek.

Laposta