Gemeente Voorschoten

Holland Rijnland
Dagelijks Bestuur
Postbus 558
2300 AN Leiden

Datum	Do 09 maart 2023	**Datum verzending**	
Uw kenmerk	UIT-22-23077	**Behandelaar**	Marlous Meijboom - Verhoef
Ons zaaknummer	Z/22/071855/332059	**Bijlage**	Geen

Onderwerp Zienswijze Regionale Woonagenda - en Huisvestingsverordening

Geachte leden van het Dagelijks Bestuur,

Binnen de regio Holland Rijnland zijn de individuele gemeenteraden gevraagd een zienswijze af te geven voor de Regionale Woonagenda en de Regionale Huisvestingsverordening. De zienswijzeperiode loopt van 15 december 2022 tot en met 21 maart 2023.

De gemeente Voorschoten is positief over de Regionale Woonagenda – en Huisvestingsverordening. Er wordt ingezet op het versnellen van de woningbouw, een meer betaalbare woningvoorraad en er komt meer aandacht voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Beide documenten zijn opgesteld in samenwerking met alle gemeenten binnen Holland Rijnland. De gemeenteraad concludeert dat zowel de Regionale Woonagenda alsmede de – Huisvestingsverordening bijdragen aan de volgende lokale ambities;

Lopende projecten voortvarend voortzetten
De Regionale Woonagenda zet in op het versnellen van de woningbouwopgave. Zachte plannen maken we hard en we voegen nieuwe plannen toe, dit doen wij onder andere in het centrum. Wij zien wel een uitdaging bij het hard maken van zachte plannen en vragen de regio hier goed op te blijven monitoren in samenspraak met de provincie. Daarnaast stelt de gemeente Voorschoten voor om flexibel om te gaan met de 130% plancapaciteit. Zij stelt voor hier een bandbreedte in aan te houden tot maximaal 150%.

Meer betaalbare woningen realiseren
De belangrijkste actualisatie is het meer reguleren van de betaalbare woningvoorraad. Waar in de huidige agenda 45% gereguleerd wordt, zien we nu een stijging naar 65%. We gaan van 25% sociale huurvoorraad naar ten minste 30% sociale huurvoorraad. Binnen deze sociale voorraad wordt 20% beschikbaar gesteld voor de bijzondere doelgroepen en spoedzoekers. Daarmee wordt ook gehoor gegeven aan de doordecentralisatie die op ons afkomt per 2023. Het is positief dat gemeenten wel ruimte krijgen om naar deze percentages toe te werken vanaf 2025. De gemeente Voorschoten actualiseert haar woonbeleid eind 2023 waarbij de woonzorgvisie onderdeel zal uitmaken van het lokale woonbeleid.

De gemeenteraad van Voorschoten is voornemens om in te zetten op een betaalbare woningvoorraad van 67%. Ondanks deze ambitie is zij wel van mening dat het streven naar een totale huurvoorraad van 30% in de totale woningvoorraad niet realistisch is.

Leidseweg 25 | Postbus 393, 2250 AJ Voorschoten | **T** 14071 | **E** gemeente@voorschoten.nl | www.voorschoten.nl

Sturen op middenhuur
Ook de Regionale Huisvestingsverordening draagt bij aan meer sturing binnen de woonruimteverdeling. Onder andere door de invoering van de kan-bepaling om ook verhuur van middenhuur woningen vergunningplichtig te stellen. Doordat huurwoningen uit het middensegment onder de verordening vallen ontstaat er meer grip en sturing vanuit de gemeenten om ook deze doelgroep te bedienen.

Lokaal maatwerk
Een kritische kanttekening die de gemeente Voorschoten wil meegeven is de inzet van lokaal maatwerk. Wanneer de Huisvestingswet wijzigt wordt het mogelijk om tot 50% lokaal maatwerk in te zetten. De gemeente vraagt Holland Rijnland zodra deze wetswijziging in werking treedt opnieuw te kijken naar artikel 13 uit de Regionale Huisvestingsverordening en waar nodig deze te kunnen aanpassen in overleg met overige gemeenten.

Contigentregeling
Om ervoor te zorgen dat ook voor de uitstroom uit Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen genoeg plekken zijn, wordt er in de betaalbare sector ook ingezet op voldoende kleinere sociale huurwoningen die passen en betaalbaar zijn voor deze doelgroep. Daarmee wordt ook het aantal contigenten anders geregeld en uiteindelijk verhoogt van 194 naar 300 in 2026. Dit sluit aan bij de maatschappelijke opgave om als gemeente zelf bijzondere doelgroepen te huisvesten.

Realisatie woonwagenstandplaatsen
De regio Holland Rijnland dient 36 woonwagenstandplaatsen te realiseren tot 2030. In de Regionale Woonagenda wordt *pm* uitgesproken op welke manier deze standplaatsen verdeeld worden over de regio. Het besluit om 1.2 woonwagen te realiseren per 1.000 nieuw te bouwen woningen blijft uitgangspunt voor de gemeente Voorschoten.

Realisatieagenda
Echter signaleert de gemeente dat parallel aan de ter inzagelegging van de Regionale Woonagenda een Realisatieagenda wordt opgesteld en vastgesteld. In deze Realisatieagenda staan tegenstijdige afspraken vermeld. Wij willen benadrukken dat de afspraken uit de Regionale Woonagenda zoals deze nu voorligt tijdens de ter inzagelegging leidend zou moeten zijn voor afspraken die vastgelegd worden in de Realisatieagenda. In de woonagenda wordt aangegeven dat plannen die al in een besluitvormingstraject zitten of waar een anterieure overeenkomst aan ten grondslag ligt niet meer programmatisch worden aangepast. De realisatieagenda spreekt alleen over plannen waarbij al een bestemmingsplan aan ten grondslag ligt. Voor de gemeente Voorschoten is dit laatste niet acceptabel ten behoeve van de voortgang van de lopende projecten en daarmee dreigende vertraging.

Tot slot kijkt de gemeente Voorschoten uit naar de vaststelling van beide documenten in juni

Leidseweg 25 | Postbus 393, 2250 AJ Voorschoten | **T** 14071 | **E** gemeente@voorschoten.nl | www.voorschoten.nl

2023. Dit is voor de gemeente het startsignaal om de regionale woonambities te gaan implementeren in nieuw lokaal woonbeleid dat eind december 2023 vastgesteld gaat worden.

Met vriendelijke groeten,

Namens de gemeenteraad van Voorschoten

De griffier,	De voorzitter,
drs. B.J. Urban	drs. N. Stemerdink

Leidseweg 25 | Postbus 393, 2250 AJ Voorschoten | **T** 14071 | **E** gemeente@voorschoten.nl | www.voorschoten.nl