

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 in grote lijnen 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. Wij kunnen instemmen met deze beide documenten, echter plaatsen wij bij onderdelen kanttekeningen vanuit Voorschotens perspectief en zien wij op onderdelen graag nog aanvullingen in de agenda en/of accenten aangebracht bij de uitvoering.

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% bij nieuwbouwprojecten. Ondanks deze ambitie is zij wel van mening dat het streven naar een sociale huurvoorraad van 30% ten opzichte van de totale woningvoorraad niet realistisch is in de periode tot aan 2030, maar de ambitie is wel om te groeien naar dat percentage.



Randvoorwaarden

In de Regionale Woonagenda onder paragraaf 2.1 is al een aantal randvoorwaarden genoemd voor de realisatie van de woningopgave zoals de bereikbaarheid, de capaciteit van het elektriciteitsnet, mogelijkheden om duurzame energie op te wekken, duurzame mobiliteit, aandacht voor klimaatverandering (bijv. bodemdaling en hittestress) en inzetten op circulariteit. Wij willen Holland Rijnland verzoeken om hierbij ook inzet te plegen om te ondersteunen bij en actie te ondernemen ten aanzien van het scheppen van deze randvoorwaarden; met name ten aanzien van de capaciteit van het elektriciteitsnet in overleg met de netwerkbeheerder en voor het uitvoeren van stikstofberekeningen.

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 20 uit de Regionale Huisvestingsverordening en waar nodig deze te kunnen aanpassen in overleg met overige gemeenten.

Contingentregeling

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 contingenten 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 woonwagendplaatsen

De regio Holland Rijnland dient 36 woonwagendplaatsen 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 woonwagend te realiseren per 1.000 nieuw te bouwen woningen blijft uitgangspunt voor de gemeente Voorschoten.

Realisatieagenda

De gemeenteraad heeft vernomen dat er parallel aan de ter inzagelegging van de Regionale Woonagenda een Realisatieagenda wordt opgesteld en beoogd is deze vast te stellen uiterlijk 14 maart a.s.. Wij zouden het op prijs stellen als deze Realisatieagenda eerst aan de raden voorgelegd kan worden, om wensen en bedenkingen te uiten, alvorens de colleges en Holland Rijnland overgaan tot ondertekening. Omdat wij deze Realisatieagenda (nog) niet voorgelegd hebben gekregen, willen wij benadrukken dat voor ons de afspraken, zoals vastgelegd in de Regionale Woonagenda leidend zullen zijn, in geval er tegenstrijdigheden tussen de Regionale Woonagenda en de Realisatieagenda zullen zijn.

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



drs. B.J. Urban

De voorzitter,



drs. N. Stemerding