Gemeente Voorschoten

Gemeente Voorschoten

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	Z/25/098327/444828
Datum collegebesluit:	Dinsdag 13 mei 2025
Datum commissievergadering:	Donderdag 5 juni 2025
Datum raadsvergadering:	Donderdag 3 juli 2025
Soort Voorstel:	Raadsvoorstel
Onderwerp:	Zienswijze actualisatie regionale huisvestingsverordening Holland Rijnland
Portefeuillehouder:	Wethouder Van der Elst
Programma:	8 Wonen en bouwen
Kernboodschap:	De gemeenteraad wordt gevraagd een zienswijze af te geven op de geactualiseerde Regionale Huisvestingsverordening Holland Rijnland. Deze wordt op 29 oktober 2025 vastgesteld door het Algemeen Bestuur. Holland Rijnland is gemandateerd om deze beleidsstukken vast te stellen gezien de Gemeenschappelijke Regeling.
Bijlagen:	1. Aanbiedingsbrief Holland Rijnland 2. Aangepaste bestuurlijke planning Holland Rijnland actualisatie regionale HVV 3. Actualisatie regionale huisvestingsverordening- wijzigingen zichtbaar 4. Actualisatie regionale huisvestingsverordening- wijzigingen geaccepteerd

5. Zienswijzebrief actualisatie regionale huisvestingsverordening Holland Rijnland

Beslispunten:	Een zienswijze op de geactualiseerde Regionale Huisvestingsverordening aan het bestuur van de gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland naar voren te brengen zoals verwoord in de bij dit besluit behorende brief.
Relatie met:	Niet van toepassing

Inleiding en samenvatting

Holland Rijnland actualiseert haar Regionale Huisvestingsverordening. De druk op de woningmarkt neemt nog steeds toe. Het tekort aan woningen is groot, woningzoekenden moeten lang wachten om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning en/of een woning met een middeldure huurprijs. De druk op de woningmarkt heeft invloed op de woonruimteverdeling. Ondanks dat gemeenten zelf verantwoordelijk zijn voor de woningbouwprogrammering, werken we al jaren in regioverband samen om afspraken te maken over realisatie van voldoende woningen en voor welke doelgroepen deze beschikbaar komen. De Regionale Huisvestingsverordening stelt regels voor sociale verhuur en geeft de mogelijkheid om regels te stellen voor verhuur van middenhuur.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Het maximaal percentage met voorrang toe te wijzen aan inwoners via "lokaal maatwerk" wordt verhoogd;
- Ook vitale beroepsgroepen kunnen gebruik gaan maken van voorrang via "lokaal maatwerk";
- Spelregels urgentie verder uitgewerkt;
- Stadsvernieuwingsurgentie nu ook voor middeldure woningen;
- Huisvestingsvergunning middeldure huurwoningen wordt ingevoerd;
- Ook is de tekst van de verordening grondig juridisch-technisch gecontroleerd en waar nodig aangepast. Gezien de grote hoeveelheid wijzigingen die hieruit voortvloeiden is niet gekozen voor de gebruikelijke was-wordt lijst, maar een versie waarin alle wijzigingen zichtbaar zijn gemaakt (bijlage 4).

De zienswijze is positief, met wel een aantal opmerkingen en vragen.

Beoogd effect
Door middel van het afgeven van een zienswijze besluiten we actief deel te nemen aan het proces om te komen tot een gedragen Regionale Huisvestingsverordening. Welke vervolgens bijdragen aan de regulering van de lokale woonruimteverdeling.

Argumenten
1.1 Ter inzagelegging is akkoord bevonden door de Commissie Wonen Holland Rijnland.

De gemeenten werken op zowel ambtelijk – als bestuurlijk niveau samen aan de invulling van de Regionale Huisvestingsverordening. Tijdens de Commissie Wonen op 19 februari jongstleden hebben de portefeuillehouders het Dagelijks Bestuur geadviseerd het document ter inzage te leggen.

1.2 Het maximaal percentage met voorrang toe te wijzen aan inwoners via "lokaal maatwerk" wordt verhoogd. (artikel 14)
Het percentage van het lokaal maatwerk wordt opgetrokken naar 30%. Dit biedt meer mogelijkheden voor inwoners om met voorrang via het "lokaal maatwerk" (uitgevoerd door de corporaties) in Voorschoten te kunnen verhuizen binnen ons dorp.

1.3 Ook vitale beroepsgroepen kunnen gebruik gaan maken van voorrang via "lokaal maatwerk" (artikel 14)
De gemeente kan schaarse vitale beroepsgroepen (die voldoen aan de vereisten vanuit wet- en regelgeving) aanwijzen om via het "lokaal maatwerk" met voorrang te laten verhuizen naar sociale huurwoningen. De geactualiseerde regionale huisvestingsverordening maakt hiermee gebruik van de nieuwe wettelijke mogelijkheden en biedt gemeenten de mogelijkheid om hiervan gebruik te gaan maken. Voor woningzoekenden in een schaarse vitale beroepsgroep kan het daarmee aantrekkelijk worden om in Voorschoten te gaan werken.

1.4 Spelregels urgentie verder uitgewerkt (artikel 22)
Voor een beter toetsingskader voor de urgentiecommissie zijn met name de criteria voor 'mantelzorg' nader uitgewerkt en vastgelegd in de verordening.

1.5 Stadsvernieuwingsurgentie nu ook voor middeldure huurwoningen (artikel 28)
Stadsvernieuwingsurgentie voor middeldure huurwoningen draagt bij aan het versnellen van het proces van sloop/nieuwbouwprojecten, omdat zittende huurders sneller in staat zijn om een andere woonruimte te vinden.

1.6 Huisvestingsvergunning middeldure huurwoningen wordt ingevoerd (artikel 38 tot en met 44)

Het invoeren van een huisvestingsvergunning bij middeldure huurwoningen draagt er zorg voor dat deze ook daadwerkelijk worden verhuurd aan de doelgroep met een passend inkomen hierbij.

Kanttekeningen

1.1 Wat is nodig om het lokaal maatwerk ook voor vitale beroepsgroepen daadwerkelijk te gaan toepassen?

Het lokaal maatwerk voor vitale beroepsgroepen kan niet direct na vaststelling van de verordening worden ingevoerd, maar is wel mogelijk nadat is vastgesteld welke vitale beroepsgroepen schaars en noodzakelijk zijn voor Voorschoten. Op verzoek van Voorschoten zal dit later worden toegevoegd aan de Regionale Huisvestingsverordening.

1.2 Waarom is de stadsvernieuwingsurgentie van belang voor Voorschoten?

Tot op heden zijn er geen middeldure huurwoningen in Voorschoten waarvoor dit op korte termijn van toepassing zal zijn. Maar wellicht in de toekomst wel.

Inwonersparticipatie en communicatie

Vanuit Holland Rijnland is het proces begeleid. De deelnemers van het samenwerkingsverband zijn meermalen betrokken bij het opstellen van beide stukken. De geactualiseerde Regionale Huisvestingsverordening wordt gepubliceerd.

Financiën

Het voorstel heeft geen financiële consequenties.

Juridisch kader

Artikel 5 lid 2 van de Gemeenschappelijke Regeling Holland Rijnland.

Risico's.

Niet van toepassing

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

E.A. van Wattingen,
gemeentesecretaris

mw. drs. N. Stemerdink,
burgemeester

Besluit

Zaaknummer: Z/25/098327/444828

De raad van de gemeente Voorschoten;

Gelet op Gemeentewet en Gemeenschappelijke Regeling Holland Rijnland, artikel 5, lid 6

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van dinsdag 13 mei 2025,

besluit:
Een zienswijze op de geactualiseerde Regionale Huisvestingsverordening aan het bestuur van de gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland naar voren te brengen zoals verwoord in de bij dit besluit behorende brief.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Voorschoten,
gehouden op 3 juli 2025

de griffier,

Ondertekend door Minke Elkerbout
op 16-07-2025

mw. drs. M. Elkerbout

de voorzitter,

Ondertekend door Nadine Stemerdink
op 16-07-2025

mw. drs. N. Stemerdink