

Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland
t.a.v. het Dagelijks Bestuur
Schuttersveld 9
2316 XG LEIDEN

datum
zaaknr. 498320
uw brief van
uw kenmerk
behandeld door M. Griffioen
onderwerp Zienswijze RWA en HVV
bijlage(n)

Geachte Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland,

Op 15 december 2022 heeft u ingestemd met het vrijgeven van de concept Regionale Woonagenda en Huisvestingsverordening Holland Rijnland voor inspraak. U heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem uitgenodigd om een zienswijze te geven op deze voorliggende documenten. Dit zal uiteindelijk moeten leiden tot het vaststellen van beide beleidsdocumenten. In de gemeenteraadsvergadering van 13 maart besloot de gemeenteraad van Kaag en Braassem een zienswijze in te dienen. Onderstaand zetten wij deze namens de raad uiteen.

Algemeen en proces

Om te komen tot de concept Regionale Woonagenda en huisvestingsverordening heeft een intensief en langdurig proces plaatsgevonden. De gemeenteraad van Kaag en Braassem onderschrijft de toegevoegde waarde en noodzaak van deze regionale samenwerking, om uiteindelijk de huisvestingsvraagstukken van onze inwoners op een zo goed mogelijke manier aan te pakken.

Regionale Woonagenda

In de regio Holland Rijnland hebben we te maken met een forse woonbehoefte, met een grote vraag naar betaalbare woningen. De hoofdambities van de concept Regionale Woonagenda sluiten in grote lijnen aan bij de ambities van de gemeenteraad van Kaag en Braassem. We willen met elkaar de realisatie van woningen versnellen en verbreden, met daarin meer de focus op het sociale én betaalbare segment en minder de focus op dure woningen.

Sturing op programma en realisatie

In het raadsakkoord van 2022 heeft de gemeenteraad al de opgave neergelegd om meer te sturen op het sociale en betaalbare segment, wat aansluit bij de sturing zoals beschreven in de concept Regionale Woonagenda. In de nationale afspraken wordt gesproken over de sturing op 30% sociale huur in de gehele woningvoorraad. Wij zien dat niet als een realistische opgave en sluiten ons daarom aan bij de richting in de Regionale Woonagenda. Daarbij willen wij wel benadrukken dat we daarin ook afhankelijk zijn van mogelijke woningbouwlocaties en de procedures. Het is voor Kaag en Braassem van belang dat ook woningbouw aan de randen van de kernen mogelijk is, buiten BSD. Dit is van groot belang om de dorpen levend te houden en de voorzieningen in stand te kunnen houden. Daarnaast constateren wij dat er op dit moment onvoldoende 'harde plannen' in de regio beschikbaar zijn om de opgave te behalen. Rekening houdend met de nodige planuitval willen wij daarom ook vragen om meer ruimte te vragen in de plancapaciteit, waar tot op heden door de provincie strak wordt vastgehouden aan de 130% ruimte van programmering. Wij zien een mogelijkheid om met onze Regionale samenwerking hierop in te zetten, ook gezien de huidige ontwikkelingen met de Regionale Realisatieagenda (RRA). Daarin wordt op dit moment met het Rijk en de provincie gesproken over de realisatie van het benodigde aantal woningen en wat daarvoor nodig is. De provincie heeft hierin aangegeven dat zij geen mogelijkheden zien voor verruiming van bovenstaande aspecten.

Huisvesting arbeidsmigranten

In Kaag en Braassem hebben we op dit moment beleid dat toeziet op een goede huisvesting van arbeidsmigranten. Daarbij hebben we een voorkeur voor het huisvesten van arbeidsmigranten die werkzaam zijn in de eigen gemeente. In de concept Regionale Woonagenda wordt voorgesteld om door middel van het Westlandse model arbeidsmigranten te registreren in de BRP. Door het hanteren van het Westlandse model zou de gemeente een goed overzicht krijgen van het aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente gehuisvest is en waar zij wonen. De gemeente herkent dat het belangrijk is dat arbeidsmigranten zich registreren. Op die manier komen zij in aanmerking voor bijstand, toeslagen en kunnen zij zich bijvoorbeeld inschrijven als woningzoekende. Wij zien de correcte inschrijving in de BRP echter in de eerste plaats als verantwoordelijkheid van de 'huisvester'. Het creëren van overzicht in de aantallen arbeidsmigranten is zeker gewenst. Momenteel trachten wij als gemeente op andere wijzen de locaties waar arbeidsmigranten verblijven in kaart te brengen. Zo is het huisvesten van arbeidsmigranten vergunningplichtig en worden middels een legalisatieproject illegale huisvestingslocaties in kaart gebracht en waar mogelijk gelegaliseerd. Dit geeft ons meer inzicht in de locaties waar arbeidsmigranten verblijven. De actieve registratie van arbeidsmigranten die met het Westlandse model wordt nagestreefd is een kostbare en tijdsintensieve werkwijze. Toegezegd is dat de effecten en implicaties van dit model in kaart gebracht gaan worden tijdens de zienswijze periode. Wij zijn benieuwd naar deze inzichten. Vooralsnog zijn wij voor Kaag en Braassem niet overtuigd van de toegevoegde waarde van dit model.

Huisvesting statushouders

Het huisvesten van statushouders blijft een verantwoordelijkheid van de gemeente, waarin wij ook een goede samenwerking ervaren met de woningcorporaties en maatschappelijke partners. Het signaal dat wij vanuit Kaag en Braassem willen meegeven is dat wij zien dat het verhogen van de taakstelling en de werkwijze zorgt voor een oplopende druk op de woningmarkt en de hiervoor genoemde samenwerkingsverbanden. Wij zien daarin onze verantwoordelijkheid als gemeente, maar willen benadrukken dat het beschikken over voldoende bouwlocaties ook hiervoor noodzakelijk is. Ook om op deze manier het draagvlak in de dorpen te behouden.

Huisvestingsverordening Holland Rijnland

De Huisvestingsverordening Holland Rijnland biedt meer houvast om te sturen op het betaalbaar houden van het sociale én het middensegment, wat aansluit bij de richtingen in het raadsakkoord van Kaag en Braassem.

Aansluiten particuliere verhuurders

Met de voorliggende huisvestingsverordening zal deze ook van toepassing worden op particuliere verhuurders die meer dan 10 sociale huurwoningen realiseren. In grote lijnen onderschrijven wij deze richting, omdat de sociale huurwoningen zoveel mogelijk bij de passende doelgroep terecht moet komen en op een eerlijke manier verhuurd moet worden. Daarnaast hebben wij in de gemeente Kaag en Braassem regelmatig te maken met particuliere initiatieven, zoals jongerenhuisvesting en alternatieve woonvormen voor ouderen. Dit betreffen vaak initiatieven met een sociaal karakter, waarbij wij onze vraagtekens zetten of het in deze gevallen altijd noodzakelijk is om met en via de huisvestingsverordening te handelen.

Lokaal maatwerk

In Kaag en Braassem maken wij, in samenwerking met de woningcorporaties, volop gebruik van de mogelijkheden van lokaal maatwerk. Wij willen dan ook onderschrijven wat het belang van deze regels is en dat wij op deze manier de lokale woningzoekenden een kans kunnen bieden op een geschikte woning in het eigen dorp. Dit heeft vervolgens ook zijn effect op de sociale cohesie binnen een kern en gemeenschap.

Conclusie

Met alle ontwikkelingen, zowel landelijk, regionaal als lokaal, zien we in Kaag en Braassem ook de noodzaak om een nieuwe Regionale Woonagenda en Huisvestingsverordening vast te stellen. Waarin we de Regionale samenwerking nog eens benadrukken en waarmee we met elkaar in kunnen zetten op de forse opgaven. Met de voorliggende concept Regionale Woonagenda en Huisvestingsverordening kunnen we concreet de stap zetten naar uitvoering, rekening houdend met de voorliggende zienswijze. Wij kijken uit naar het voortzetten van deze intensieve samenwerking om te kunnen voldoen aan de gestelde ambities.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,	
de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
R. van Zijl	A. Heijstee-Bolt