Aan Holland Rijnland
Dagelijks bestuur
Postbus 558
2300 AN Leiden

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T +31 (0)71 36 60 000

gemeente@noordwijk.nl
www.noordwijk.nl

KvK nummer 73538469
BTW NL8257.92.150.B01
IBAN NL34BNGH0285044621
BIC BNGHNL2G

Noordwijk, 17 januari 2023

Uw kenmerk	: ter inspraak concept RWA en HHV
Zaaknummer	: 279188
Behandeld door	: C.B. Sonke
cc.	: gemeenteraad
Verzenddatum	:
Onderwerp	: inspraakreactie nieuwe Regionale Woonagenda en de gewijzigde Regionale Huisvestingsverordening 2023
bijlage:	: brief d.d.21 juli 2022

Geacht bestuur,

Inleiding

Naar aanleiding van de door Holland Rijnland (HR) op 15 december 2022 tot en met 21 maart 2023 ter visie legging van de concept Regionale Woonagenda (RWA) en de Regionale Huisvestingsverordening 2023 (HHV) brengen wij hierbij onze inspraakreactie in.

Proces

De gemeente Noordwijk staat in grote lijnen positief tegenover de inhoud van de concept RWA en HHV. Wij hebben en acteren vanuit een constructieve positieve houding op de regionale samenwerking. Gelet hierop volstaan wij met het geven van een inspraakreactie op hoofdlijnen.

Op basis van de ingebrachte brief d.d. 28 juli 2022 van de gemeente Noordwijk ondersteund door de HLT gemeenten, achten wij het van belang om onze gemeenteraad in lijn met de nieuwe Omgevingswet en de mogelijkheid van participatie bij de vaststelling van deze documenten te kunnen betrekken. Waarbij wij wel, ondanks het aangepaste schema door HR, nog steeds constateren dat er onvoldoende ruimte was om de gemeenteraden in een eerder stadium dan de inspraakreactie te kunnen betrekken bij c.q. te informeren over deze belangrijke volkshuisvestelijke documenten.

Inhoudelijke reactie

Concept Regionale Woonagenda

Wij constateren dat de concept RWA in grote lijn met de vastgestelde uitgangspunten van de Noordwijkse Woonvisie (raadsbesluit d.d. 26 januari 2021) en de hierin opgenomen segmentering van

70% sturing, in overeenstemming is. De gemeente Noordwijk gaat met de sturing van 70% segmentering in de vastgestelde Noordwijkse Woonvisie zelfs verder dan de 65% toevoeging netto betaalbare woningen uit de RWA. De gemeente Noordwijk levert al een extra inspanning door het huidige regionale percentage van 25% te verhogen naar 30% sociale huur bij nieuwbouwplannen. Bij de vaststelling van de Noordwijkse Woonvisie, begin 2021, hebben wij geconcludeerd dat daarnaast ook de stapeling van eisen zoals met betrekking tot de parkeernorm, duurzaamheid, groen, watercompensatie etc. voor met name (kleinschalige) binnenstedelijke locaties nauwelijks tot niet realiseerbaar is. Daarbij ervaren wij dat naast alle genoemde doelgroepen in de RWA de positie van de lokale inwoners, de reguliere woningzoekenden in onze gemeente en de doelgroep starters, die gelet op de sociale cohesie en de vergrijzing in de gemeenten van groot belang zijn, onderbelicht is in de voorliggende RWA.

Concept Woondeal in relatie tot de Regionale Woonagenda

De concept Regionale Woonagenda wordt als democratische onderbouwing, omdat hierin de mogelijkheid is om nog input vanuit de gemeenteraad op te halen, voor de concept Woondeal ingebracht. Het proces van de Woondeal doorloopt echter een ander tijdspad onder tijdsdruk in verband met de provinciale verkiezingen. De concept Woondeal is inhoudelijk met betrekking tot het percentage 30% sociale huur, verdergaand dan voorliggende concept Regionale Woonagenda. Inhoudelijk houdt het voorstel uit de concept Woondeal voor Noordwijk in dat er een extra inspanning moet worden uitgevoerd om het gewenste aandeel van 30% sociaal in de bestaande huurvoorraad van de gemeente Noordwijk te bereiken. Regionaal salderen is daarbij naar verwachting uitgesloten en bovendien zal het streven worden ondersteund met dwingende juridische instrumenten. De voorliggende Regionale Woonagenda gaat niet uit van 30% sociale huur in de bestaande voorraad maar dat bij nieuwbouw minimaal 30% sociale huur (netto toevoeging) is in elke gemeente. De gemeente Noordwijk levert zoals hierboven reeds vermeld al een extra inspanning door het huidige regionale percentage van 25% in de Noordwijkse Woonvisie al te verhogen naar 30% sociale huur bij nieuwbouwplannen.

Woningbehoefte, woningbouwplanlijst Noordwijk

De door de provincie gegeven woningbouwaantallen voor de subregio Noord 6.500-7.500 achten wij nog steeds onvoldoende in lijn met de aantallen voor Noordwijk op basis van de jaarlijks vast te stellen regionale en lokale woningbouwplanlijst. Immers de huidige Noordwijkse Woonvisie, gebaseerd op de conclusies van het woonbehoefteonderzoek opgesteld in samenwerking met veel betrokken partijen, geeft een behoefte aan van 2.580 woningen tot 2030. Daarboven geeft de provincie extra planruimte (in verband met vertraging of uitval van projecten) met een bandbreedte van 30%, wat voor de Noordwijkse woningbouwplanlijst ruimte geeft met een totaal omvang van 3.354 woningen tot 2030. De opgestelde en door regio en provincie getoetste woningbouwplanlijst 2022 voor Noordwijk geeft aan 4.776 woningen, wat bij uitzondering via Holland Rijnland voor 2022 geleid heeft tot een ontheffing ten aanzien van de overprogrammering van de Noordwijkse bouwplanlijst. De laatst geactualiseerde woningbouwplanlijst Noordwijk 2022 laat tot 2031 een totaal zien van 5.027 woningen. Hiermee en met de realisatie van de nieuwbouw woningen in de gemeente Noordwijk de afgelopen jaren levert de gemeente Noordwijk al een aanzienlijke bijdrage aan het aantal te realiseren woningen in de regio HR.

De Provincie zet in op realisatie van 130% van de plannen zoals die in de huidige en voorliggende concept Regionale Woonagenda zijn opgenomen. De overprogrammering die nu voorligt in het kader van de jaarlijkse vaststelling van de regionale woningbouwplanlijst voor 2023 wordt vooralsnog door

de Provincie niet aanvaard. Echter, vanuit de woondeal wordt tegelijkertijd ingezet om juist zoveel als mogelijk de woningbouwproductie te verhogen. **Gelet op de actuele ontwikkelingen verzoeken wij aan HR en de Provincie om de regio HR voldoende ruimte -met aandacht voor kwalitatieve goede woningbouw- te bieden**. Ook buitenstedelijke woningbouwlocaties zullen een bijdrage moeten leveren aan de uitgezette koers van het lokale omgevingsbeleid en de kernkwaliteiten van een gebied. Het onderscheid tussen (groot/hoog) stedelijk gebied en een niet-stedelijk gebied kan het beste lokaal afgewogen en ingevuld worden. Een grote buitenstedelijke bouwlocatie bij een (groot/hoog) stedelijk gebied heeft een groter zogenoemd 'laadvermogen' voor woningen met bijbehorende (mobiliteits)voorzieningen en past beter bij het aanwezige hoog-stedelijke landschap, dan nieuwe buitenstedelijke woningbouwlocaties in een niet-stedelijk gebied, zoals de Duin- en Bollenstreek met het karakteristieke cultuurlandschap. Lokaal maatwerk en een integrale beoordeling is nodig op de aspecten: landschap, groen en biodiversiteit, stedenbouw, mobiliteit, klimaatadaptatie, milieu, energietransitie, gezondheid, en de sociale cohesie in de buurt. In de 'geest van de Omgevingswet' kunnen we lokaal het beste beoordelen of een hogere dichtheid in voldoende mate kan bijdragen aan een gezonde en veilige omgevingskwaliteit en de leefbaarheid.

Woonwagenstandplaatsen

De verdeling van de realisatieopgave voor woonwagenstandplaatsen is nog een discussiepunt. Dit onderwerp is met een PM opgenomen in de concept RWA. **Allereerst verwijzen wij hierbij naar onze reactie met betrekking tot het proces. In de fase van de ter inspraak legging van deze belangrijke volkshuisvestelijke documenten dient dit onderwerp niet middels een PM opgenomen te worden.**

In het beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid (2018) staat dat gemeenten bij vaststelling van het lokale woonbeleid rekening moeten houden met de vraag naar woonplekken voor woonwagenbewoners. In 2020 is in de regio daarom een onderzoek naar de woonwensen van woonwagenbewoners uitgevoerd. In het portefeuillehoudersoverleg Wonen op 3 februari 2021 is de behoefte naar woonwagenstandplaatsen in de regio besproken. Er is toen afgesproken om tot 2030 36 nieuwe standplaatsen toe te voegen in de regio (1,2 per 1000 nieuwbouwwoningen). Voor wat betreft de verdeling over de regio is afgesproken subregionaal afspraken te maken en bij die verdeling te kijken naar het huidige aantal standplaatsen in relatie tot de totale voorraad. De gemeente Noordwijk is met deze regionale afspraak al actief aan de slag gegaan. Het voorstel vanuit Holland Rijnland is om scenario 2 - verdeling op basis van de nieuwbouwopgave - als leidraad te nemen. Dit is conform de afspraak in het portefeuillehoudersoverleg van mei 2021. Het voorstel vanuit Holland Rijnland is de aantallen vast te zetten op:

- Subregio West: 14

- Subregio Oost: 13

- Subregio Noord: 9

Dit compromis is ten tijde van de ter visie legging nog een PM. Vanuit Noordwijk houdt dit in dat wij alleen kunnen instemmen met de verdeling van 9 standplaatsen in de subregio Noord of met de maximale evenredige verdeling van 12 standplaatsen per subregio van Holland Rijnland.

Concept HHV

Aangezien de wijziging van de Regionale Huisvestingsverordening 2023 geen grote aanpassingen met zich meebrengt, **is voor Noordwijk het toepassen van lokaal maatwerk het voornaamste onderwerp om een inspraakreactie op de voorliggende concept HHV in te dienen.** Onze inspraakreactie sluit aan bij de hierover opgenomen onderstaande tekst uit ons coalitieakkoord:

"Op basis van het huidige woonruimteverdeelsysteem hebben onze jongeren en andere woningzoekenden nauwelijks kans op een woning in onze gemeente omdat andere doelgroepen een voorrangspositie hebben. We gaan in overleg met de regio om te onderzoeken hoe we dit kunnen omkeren. Als ultimum remedium nemen we de regionale bevoegdheid terug en organiseren we het lokaal".

De huidige Huisvestingswet geeft gemeenten al de mogelijkheid om de helft van de huurwoningen toe te wijzen aan mensen met een economische of maatschappelijke binding. Van die helft mag een kwart voor de eigen inwoners worden gereserveerd. Dat wordt als de nieuwe wetswijziging, naar verwachting inwerkingtreding 2024, wordt aangenomen 50 procent.

Gelet op de schaarste in de sociale- en middeldure huur, ook voor onze doelgroep starters in Noordwijk en de sociale cohesie in onze gemeente, zoals opgenomen in de vastgestelde Noordwijkse Woonvisie en ons coalitieprogramma, achten wij het van belang om met het artikel met betrekking tot lokaal maatwerk zo spoedig mogelijk te kunnen anticiperen op de nieuwe Huisvestingswet.

Gelet op het bovenstaande verzoeken wij om op basis van onze inspraakreactie het voorliggende artikel 20 lid 4 van de Regionale Huisvestingsverordening als volgt aan te passen in de HHV:

4. *Het maximum van het aantal woningen dat de gemeente jaarlijks met toepassing van het bepaalde in dit artikel mag toewijzen is ~~gelijk aan 25 %~~ het maximale percentage dat volgt uit de Huisvestingwet 2014 en diens rechtsopvolgers van het gemiddeld aantal toewijzingen van woonruimte als bedoeld in artikel 2 in die gemeente in de drie voorafgaande kalenderjaren. Bij overschrijding van het maximum wordt het quotum voor het volgend jaar met een even groot aantal woningen verminderd als het aantal van de overschrijding.*

Indien onze inspraakreactie niet wordt overgenomen, beraden wij ons over de nader te nemen maatregelen zodat de gemeente Noordwijk het lokaal maatwerk zo optimaal mogelijk voor onze inwoners en onze starters kan toepassen.

Definitief advies

Wij vertrouwen erop dat onze inspraakreactie wordt meegenomen in uw definitieve versie van de RWA en de HHV.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier	Mw. W.J.A. Verkleij
secretaris	burgemeester