Raadsvoorstel

Verordening tot (tweede) wijziging van de Verordening beheer woningvoorraad Noordwijk 2024

Aan	: de gemeenteraad
Van	: College van B&W
Datum	: xx xx 2026
Portefeuillehouder:	: Kortleven
Zaaknummer	: 1195243

Publiekssamenvatting

De Verordening beheer woningvoorraad Noordwijk 2024 zou oorspronkelijk aflopen op 1 juni 2026. Eerder is al besloten om deze einddatum te verlengen tot 31 december 2026, mede vanwege de gemeenteraadsverkiezingen.

Het blijkt nu echter dat er meer tijd nodig is voor het zorgvuldig opstellen van een nieuwe lokale Huisvestingsverordening, die de huidige verordening zal vervangen. Het op een juridisch correcte en houdbare wijze verankeren van de lokale binding in deze nieuwe verordening vergt gedegen voorbereiding, onderzoek en consultatie van betrokken partijen. Om de benodigde voorbereidingstijd te overbruggen, wordt voorgesteld om de lopende Verordening beheer woningvoorraad te verlengen tot 30 september 2027.

Voorgesteld besluit

I) In te stemmen met de Verordening tot (tweede) wijziging van de verordening Beheer woningvoorraad Noordwijk 2024.

Inleiding

De huidige Verordening beheer woningvoorraad Noordwijk 2024 loopt af op 31 december 2026. Deze verordening wordt herzien vanwege de invoering van de Wet versterking regie volkshuisvesting. Daarnaast vraagt het lokale beleid rondom short stay en de aanstaande invoering van de verhuurvergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten om een goede afstemming.

Dit complexe traject vereist een zorgvuldige en integrale aanpak. Hierbij is de samenhang met de (regionale) Huisvestingsverordening Regio Holland Rijnland 2026 van groot belang. Waar regionaal de algemene regels over woonruimteverdeling en voorrang op de woningmarkt worden vastgelegd, biedt de lokale verordening juist het maatwerk voor de specifieke situatie in Noordwijk, uiteraard binnen de wettelijke kaders.

De termijn tot 1 januari 2027 is onvoldoende gebleken om de nieuwe verordening inclusief de provinciale, regionale en lokale afstemming definitief te kunnen laten vaststellen. De vertraging komt voort uit de wens om het coalitieakkoord zorgvuldig te verwerken. Dit zodat de voorrangsregeling, zoals lokaal maatwerk voor onze eigen inwoners, beter kan worden uitgewerkt en onderbouwd.

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I: De Verordening tot wijziging van de verordening beheer woningvoorraad Noordwijk 2024 vast te stellen

Argumenten

1.1 Er is meer tijd nodig voor het vaststellen van de nieuwe verordening

Vanwege de invoering van de Wet versterking regie Volkshuisvesting, alsmede de benodigde afstemming met het lokale short stay beleid, de verhuurvergunning voor arbeidsmigranten en het omgevingsplan, is een multidisciplinair projectteam ingericht. Bij de vorige wijzigingsverordening is ingeschat dat een verlenging tot 31 december 2026 voldoende zou zijn om de periode tot de verkiezingen te overbruggen en het projectteam voldoende tijd te geven. Bovendien biedt een verlenging de mogelijkheid om rekening te houden met wensen vanuit de gemeenteraad. In de praktijk is gebleken dat de benodigde afstemming meer tijd kost dan voorzien.

Het is echter noodzakelijk dat de gemeente Noordwijk een geldende verordening heeft, zodat de lokale voorrangregels kunnen blijven worden toegepast. Om te voorkomen dat er begin 2027 een juridisch vacuüm ontstaat of dat er haastwerk moet worden geleverd met het risico op fouten, is een verdere verlenging tot 30 september 2027 noodzakelijk.

1.2 De verordening Beheer woningvoorraad Noordwijk 2024 wijzigt inhoudelijk niet
Met deze Verordening tot (tweede) wijziging wordt uitsluitend de geldigheidsduur van de huidige verordening Beheer woningvoorraad Noordwijk 2024 verlengd. Aan de verdere inhoud van de regels verandert er niets.

1.3 *De herziening van de verordening hangt samen met veranderingen* in *landelijke wetgeving*

De herziening van de verordening hangt mede samen met de invoering van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting. Tijdens de verlengingsperiode kunnen wij verdere landelijke besluiten of verduidelijkingen op grond van deze wet verwerken. Op deze manier wordt geborgd dat de nieuwe

verordening, wanneer deze in 2027 aan de raad wordt voorgelegd, goed aansluit op de meest actuele nationale wetgeving.

Kanttekeningen
1.1 Helderheid richting inwoners en verhuurders bij herhaalde verlenging

Omdat dit een tweede, opeenvolgende verlenging van de verordening betreft, kan er in de praktijk onduidelijkheid ontstaan bij belanghebbenden zoals verhuurders, woningzoekenden en toeristische aanbieders. Om te voorkomen dat men de indruk krijgt dat er een beleidsvacuüm ontstaat waarin er geen lokale regels van toepassing zijn, is het van belang om richting de buitenwereld helder te communiceren dat de huidige regels onverminderd van kracht blijven. Hiermee maken we expliciet duidelijk dat de lokale verhuur- of gebruiksvormen onverkort van toepassing blijven. Dit waarborgt dat de gemeente tot uiterlijk 30 september 2027 effectief kan blijven handhaven.

Bijlage(n)

A) Raadsbesluit Tweede wijzigingsverordening verordening beheer woningvoorraad Noordwijk 2024
B) Tweede wijzigingsverordening verordening beheer woningvoorraad Noordwijk 2024
C) Wijzigingsverordening Verordening beheer woningvoorraad Noordwijk 2024
D) Vigerende Verordening Beheer Woningvoorraad Noordwijk 2024

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

Mr. B.B. Schneiders
waarnemend burgemeester