
Raadsvoorstel

<i>Zaaknummer:</i>	Z/22/071855/332058
<i>Datum collegebesluit:</i>	dinsdag 17 januari 2023
<i>Datum commissievergadering:</i>	donderdag 9 februari 2023
<i>Datum raadsvergadering:</i>	donderdag 9 maart 2023
<i>Soort Voorstel:</i>	Raadsvoorstel
<i>Onderwerp:</i>	Zienswijze Regionale Woonagenda - en Huisvestingsverordening Holland Rijnland
<i>Portefeuillehouder:</i>	Wethouder Van der Elst
<i>Programma:</i>	8.3. Wonen en Bouwen
<i>Kernboodschap:</i>	De gemeenteraad wordt gevraagd een zienswijze af te geven op de Regionale Woonagenda en – Huisvestingsverordening Holland Rijnland. Beide worden 28 juni 2023 vastgesteld door het Algemeen Bestuur. Holland Rijnland is gemandateerd om deze beleidsstukken vast te stellen gezien de Gemeenschappelijke Regeling. Beide documenten sluiten aan bij relevante wet – en regelgeving.
<i>Bijlagen:</i>	<ol style="list-style-type: none">1. Aanbiedingsbrief Holland Rijnland2. Regionale Woonagenda Holland Rijnland3. Regionale Huisvestingsverordening Holland Rijnland4. Positieve zienswijze Holland Rijnland
<i>Beslispunten:</i>	De raad besluit een positieve zienwijze af te geven aan het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland met betrekking tot de Regionale Woonagenda en Regionale Huisvestingsverordening.
<i>Relatie met:</i>	Planning LTA

Inleiding en samenvatting

Holland Rijnland actualiseert haar Regionale Woonagenda en – Huisvestingsverordening. De druk op de woningmarkt neemt nog steeds toe. Het tekort aan woningen is groot, woningzoekende moeten lang wachten om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning en we zien nieuwe aandachtsgroepen toetreden tot de reguliere woningmarkt.

Kortom; de vraag naar passende huisvesting blijft toenemen, maar het aanbod is nog niet voldoende om toe te zien op de vraag. Dit vraagt om (extra) inzet en om actualisatie van huidig regionaal beleid.

Vanuit de regio is naast de Regionale Woonagenda gelijktijdig de Huisvestingsverordening geactualiseerd in het kader van de woonruimteverdeling. De druk op de woningmarkt heeft namelijk 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 nieuwe Regionale Woonagenda moet bijdragen aan het realiseren van voldoende woningen op de juiste plek. Dit willen we realiseren door versnelling van de woningbouwopgave, inzetten op een meer betaalbare woningvoorraad en voldoende aandacht schenken aan huisvesting van alle doelgroepen.

Beoogd effect

Door middel van het afgeven van een positieve zienswijze besluiten we actief deel te nemen aan het proces om te komen tot een gedragen Regionale Woonagenda en – Huisvestingsverordening. Welke vervolgens bijdragen aan de totstandkoming van een nieuwe lokale woonvisie, waarbij de Regionale Huisvestingsverordening onderdeel is van de regulering van de lokale woonruimteverdeling.

Argumenten

1.1. De Regionale Woonagenda – en Huisvestingsverordening spelen in op de actuele woonopgaven.

Met de actualisatie van het regionale woonbeleid wordt ingezet op;

1. Meer regie op de samenstelling van de woningvoorraad; we gaan 65% reguleren i.p.v. 45%.

2. Er wordt een vast percentage (20% van de sociale voorraad) afgesproken voor de bijzondere doelgroepen die uitstromen uit instellingen.
3. We gaan meer inzetten op realisatie van flexwoningen.
4. Langer beschikbaar houden van woningen in het sociale - en middensegment, door aanpassingen instandhoudingstermijnen.
5. Met betrekking tot de woonruimteverdeling zijn particuliere verhuurders met meer dan 10 sociale huurwoningen verplicht deel te nemen aan het woonruimteverdeelsysteem.
6. Er wordt een kan – bepaling opgenomen voor het vergunningplichtig stellen van middenhuurwoningen.

1.2. De Regionale Woonagenda – en Huisvestingsverordening zijn door samenwerking van alle gemeenten binnen Holland Rijnland tot stand gekomen.

Binnen de regio Holland Rijnland gemeenten is er door dertien gemeenten gewerkt aan beide documenten. De stukken zijn afgelopen periode behandeld in de projectgroep Wonen, de regionale portefeuillehouders overleggen en op de agenda van het Dagelijks – en Algemeen Bestuur van Holland Rijnland.

1.3. 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 Woonagenda – en Huisvestingsverordening. Tijdens de Commissie Wonen op 23 november jongstleden hebben de portefeuillehouders het Dagelijks Bestuur geadviseerd beide documenten ter inzage te leggen.

1.4. De raad is het bevoegde gezag om de zienswijze vast te stellen.

In overeenstemming met de Gemeentewet is de raad het bevoegd orgaan om akkoord te gaan met de zienswijze en daarmee formeel een reactie te geven op de Regionale Woonagenda en – Huisvestingsverordening.

Kanttekeningen

1.1. Wat betekent dit voor de lopende projecten binnen Voorschoten?

Alle (lopende) projecten waar al een intentie – of anterieure overeenkomst aan ten grondslag liggen vallen onder het huidige beleid.

1.2. Hoe staat het met de uitbreiding van het lokaal maatwerk?

De nieuwe Huisvestingswet is nog niet aangenomen, waardoor er voor de voorliggende Regionale Huisvestingsverordening geen juridische grondslag is om vooruitlopend op de vaststelling van de nieuwe wet een hoger percentage lokaal maatwerk mee te nemen. Dit

neemt niet weg dat het voor meerdere gemeenten in Holland Rijnland een belangrijk aandachtspunt is.

Inwonersparticipatie en communicatie

Vanuit Holland Rijnland is het proces begeleid. Diverse gremia zijn meermalen betrokken bij het opstellen van beide stukken. De gemeente Voorschoten heeft op 15 december jongstleden een persbericht verspreid waarin belanghebbende geïnformeerd zijn over de ter inzagelegging.

Financiën

Het voorstel heeft geen financiële consequenties.

Juridisch kader

Gemeentewet en Gemeenschappelijke Regeling Holland Rijnland.

Risico's).

1.1 Wat als we een negatieve zienswijze afgeven?

De zienswijzeprocedure ziet erop toe dat alle belanghebbenden een zienswijze kunnen geven op de Regionale Woonagenda en de Regionale Huisvestingsverordening. Wanneer gemeente Voorschoten een negatieve zienswijze afgeeft, staat dit haaks op de samenwerking die afgelopen periode heeft plaatsgevonden in diverse gremia om te komen tot een gedragen nieuwe visie en verordening.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

A.R. de Graaf,
gemeentesecretaris

drs. N. Stemerding,
burgemeester

Besluit

Zaaknummer: Z/22/071855/332058

De raad van de gemeente Voorschoten;

Gelet op Gemeenschappelijke Regeling, artikel 5, lid 6.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van dinsdag 17 januari 2023,

Besluit:

Een positieve zienwijze af te geven aan het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland met betrekking tot de Regionale Woonagenda en Regionale Huisvestingsverordening.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Voorschoten,
gehouden op donderdag 9 maart 2023

De griffier,

De voorzitter,

drs. B.J. Urban

drs. N. Stemerdink