



Zaaknummer: Z - 21/058159  
Documentnummer: 266366  
Datum: dinsdag 28 september 2021 verzonden: 29 september 2021  
Onderwerp: Beoordeling motie 203  
Portefeuillehouder: Wethouder Cramwinckel  
Bijlage(n): 1. Motie 203

Geachte Raad,

Tijdens de raadsvergadering van 15 juli jl. heeft de fractie van de SP aangegeven dat het wenselijk is om de voorraad sociale huurwoningen in Voorschoten uitsluitend te laten bestaan uit woningen in bezit van toegelaten instellingen. Zij heeft vervolgens het college opgeroepen de volgende definitie van een sociale huurwoning in alle beleidsstukken op te nemen; *gereguleerde huurwoningen van toegelaten instellingen volgens de Woningwet*. Behandeling van deze motie is aangehouden tot het college een standpunt heeft geformuleerd. Dat doen wij met deze brief.

Het college deelt de wens dat sociale huurwoningen beheerd worden door toegelaten instellingen. In Voorschoten is dit feitelijk het geval, daar waar slecht enkele sociale huurwoningen in handen zijn van particuliere verhuurders. De wetgeving sluit evenwel niet uit dat deze woningen ook door particuliere eigenaren beheerd mogen worden, omdat de sociale huurwoningen gedefinieerd zijn aan de hand van prijs en niet, zoals de motie voorstelt, aan de hand van eigenaarschap. Dat maakt dat volledige uitsluiting in formele zin niet mogelijk is, omdat anders de definitie in strijd is met de wettelijke bepaling.

Om ervoor te zorgen dat er voldoende woningen in het sociale segment beschikbaar zijn en blijven worden er afspraken gemaakt met de toegelaten instellingen over de noodzakelijke en gewenste omvang van de sociale voorraad. Daarin zijn zij de belangrijkste samenwerkingspartner voor de gemeente.

Een tweede element is het onderscheid tussen bestaand bezit en nieuw te bouwen woningen. Bij nieuwbouw borgen we tenminste 25% sociale huurvoorraad waarbij de sociale woningen worden gebouwd of aangekocht door toegelaten instellingen. Dit doen wij door middel van anterieure overeenkomsten en bepalingen in het bestemmingplan. Dit heeft tot gevolg dat dat de toegelaten instelling dan ook de partij is die of ontwikkelt of van de ontwikkelaar afneemt.

Verder stuurt de gemeente met de, ook door de SP ondersteunde, doelgroepenverordening. Daarin zijn bepalingen opgenomen over instandhoudingstermijnen van sociale huurwoningen en anti - speculaties. Ook is opgenomen in artikel 7 dat particuliere eigenaren met meer dan 10 sociale huurwoningen zich aan moeten sluiten bij het woonruimteverdeelsysteem van Holland Rijnland.

Het college kan zich vinden in de bedoeling van de motie. Zowel privaatrechtelijke – als publiekrechtelijke instrumenten worden ingezet om de bedoeling afdwingbaar te realiseren. Daarbij houdt het college rekening met het feit dat private eigendom van sociale huurwoningen wettelijk niet geheel kan worden uitgesloten.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,  
gemeentesecretaris

drs. N. Stemerding,  
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

## Motie

203



Motie vreemd aan de orde van de dag

Onderwerp: Definitie sociale huur in gemeentelijk beleid

De raad van de gemeente Voorschoten in vergadering bijeen d.d. 16 juli

Constaterende:

- a) dat er begripsverwarring bestaat over de term 'sociale huur';
- b) dat in het beleid van de gemeente Voorschoten niet goed is vastgelegd wat er onder 'sociale huur' wordt verstaan;

Overwegende

- a) dat toegelaten instellingen (woningcorporaties) een wettelijke taak hebben in het verhuren van betaalbare huurwoningen;
- b) dat de gemeente jaarlijks prestatieafspraken maakt met corporaties en haar huurders over de voorraad sociale huurwoningen;
- c) dat het maken van beleid gericht op de voorraad sociale huurwoningen veel effectiever is als het woningen van corporaties betreft;

Van oordeel

- a) dat het wenselijk is dat de voorraad sociale huurwoningen in Voorschoten bestaat uit corporatiewoningen

Roept het college op

1. In alle beleidsstukken (waaronder de woonvisie en de nieuwbouwplannen) op te nemen dat de definitie van het begrip 'sociale huur' is: gereguleerde huurwoningen van toegelaten instellingen volgens de Woningwet;

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Erik Maassen (SP),

Albert Deuzeman (GL)

Aantekening griffier: Motie 203 is aangehouden.

Motie

203

**SP. GROEN  
LINKS**