



Schriftelijke vragen van de raad

Van (naam raadslid en fractie):	Hilde de Hoog, fractie GroenLinks
Aan:	Het college van de gemeente Hillegom

Zaaknummer:	
Onderwerp:	Beleid sociale huurwoningen
Ingediend op:	21 januari 2025
Wijze van beantwoording:	Schriftelijk
Doorgezonden aan college/ overige raadsleden op:	21 januari 2025
Uiterste datum beantwoording:	19 februari 2025

Inhoud schriftelijke vraag:

In de raad van 6 november jl. heeft de fractie van GroenLinks enkele vragen gesteld over het beleid m.b.t. sociale huurwoningen. In haar antwoord verwees de wethouder daarbij naar de raadsbrief van 8 augustus 2023 'Gevolgen lokaal woonbeleid door vaststelling Regionale Woonagenda'.

Na de antwoorden van de wethouder en het lezen van de raadsbrief heeft onze fractie de volgende aanvullende vragen.

1. Ons is duidelijk geworden, o.a. uit het antwoord van de wethouder, dat de overeengekomen instandhoudingstermijn van de betreffende woningen in de wijk Ringoevers 10 jaar is. In de raadsbrief wordt gesproken over een instandhoudingstermijn van 20 jaar in de oude situatie (d.w.z. onder het Woonprogramma 2020-2024). Waarom is voor deze woningen afgeweken van het beleid zoals vastgelegd in het Woonprogramma 2020-2024?
2. Uit de raadsbrief cq. de nieuwe Woonagenda Holland Rijnland (06 juni 2023) maken wij op dat onder dit nieuwe beleid particuliere sociale huurwoningen van verhuurders met 10 of meer woningen verplicht zijn deel te nemen nemen in het regionale woonruimteverdeelsysteem via de regionale huisvestingsverordening. Kan dit nieuwe beleid ook worden toegepast op bestaande woningen?
3. Kan een gemeente afwijken van deze regionale beleidsregel door het minimum van 10 woningen lager vast te stellen ?

We kijken uit naar de beantwoording.

Met hartelijke groet,

Hilde de Hoog
Fractievoorzitter GroenLinks Hillegom

Datum antwoordbesluit college: 18 februari 2025

Antwoord college:

Vraag 1: Ons is duidelijk geworden, o.a. uit het antwoord van de wethouder, dat de overeengekomen instandhoudingstermijn van de betreffende woningen in de wijk Ringoevers 10 jaar is. In de raadsbrief wordt gesproken over een instandhoudingstermijn van 20 jaar in de oude situatie (d.w.z. onder het Woonprogramma 2020-2024). Waarom is voor deze woningen afgeweken van het beleid zoals vastgelegd in het Woonprogramma 2020-2024?

Antwoord 1: De (addendum op de) overeenkomst voor de ontwikkeling van 'Ringoevers' is in 2019 ondertekend voordat het woonprogramma 2020-2024 in werking trad. Op het moment van ondertekening van deze overeenkomst gold de Woonvisie 2015-2019 in Hillegom. Hierin had de gemeente geen instandhoudingstermijnen opgenomen. De reden dat in de allonge toentertijd (begin 2019) al wel een instandhoudingstermijn voor sociale huur is opgenomen, was omdat hierover al (ambtelijk) werd nagedacht en gesproken bij de voorbereidingen om te komen tot het opstellen van het woonprogramma 2020-2024. De ontwikkelende partij wilde in eerste instantie overigens goedkope koopwoningen realiseren, waarna dit gewijzigd is in sociale huur met 10 jaar instandhouding. Dit was dus een extra (privaatrechtelijk overeengekomen) maatregel om sociale huur in de voorraad te houden vooruitlopend op het vast te stellen woonprogramma 2020-2024

Vraag 2: Uit de raadsbrief c.q. de nieuwe Woonagenda Holland Rijnland (06 juni 2023) maken wij op dat onder dit nieuwe beleid particuliere sociale huurwoningen van verhuurders met 10 of meer woningen verplicht zijn deel te nemen in het regionale woonruimteverdeelsysteem via de regionale huisvestingsverordening. Kan dit nieuwe beleid ook worden toegepast op bestaande woningen?

Antwoord 2: Dit beleid kan niet worden toegepast op bestaande sociale huurwoningen. In het regionale beleid en de regionale huisvestingsverordening hebben de gemeenten binnen Holland Rijnland met elkaar afgesproken om deze verplichting te laten gelden voor verhuurders van nieuwe particuliere sociale huurwoningen.

Vraag 3: Kan een gemeente afwijken van deze regionale beleidsregel door het minimum van 10 woningen lager vast te stellen ?

Antwoord 3: In het huidige regionale woonbeleid en de regionale huisvestingsverordening is een minimum van 10 woningen opgenomen. Mocht de gemeente Hillegom dit aantal anders (lager) willen dan zal dit ingebracht kunnen worden bij de volgende actualisatie van de regionale woonagenda en regionale huisvestingsverordening. De gemeente Hillegom zal de overige 12 gemeenten in Holland Rijnland hierin dan wel mee moeten krijgen. Op dit moment is het in dit kader dus niet mogelijk om zelf als individuele gemeente binnen Holland Rijnland af te wijken van de Regionale Huisvestingsverordening Holland Rijnland.

Bijlagen: geen
