



Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland
Schuttersveld 9
2316 XG LEIDEN

Uw kenmerk: UIT-25-26153
Ons kenmerk: Z-25-430944
Verzenddatum:
Onderwerp: Zienswijze op actualisatie regionale huisvestingsverordening
Holland Rijnland - Hillegom
Behandelaar: Loedy Mahmoud

Geacht bestuur,

Aanleiding

Op 31 maart 2025 heeft het dagelijks bestuur van Holland Rijnland de Regionale Huisvestingsverordening vrijgegeven voor het indienen van zienswijzen. De zienswijzeperiode loopt tot en met 27 juni 2025. De gemeenteraad van Hillegom maakt gebruik van deze gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

Algemeen

Op 28 juni 2023 is de regionale huisvestingsverordening vastgesteld door het algemeen bestuur van Holland Rijnland. Naar aanleiding van nieuwe wet- en regelgeving, zoals de te verdelen schaarse middensegmentwoningen door woningcorporaties, zijn wijzigingen doorgevoerd in de uitvoerende teksten van de regionale huisvestingsverordening. Voor een deel zijn deze wijzigingen, waar regionaal consensus over bestond, opgenomen in de regionale verordening. Overige mogelijkheden, zoals het lokaal toewijzen van betaalbare koopwoningen, worden niet regionaal opgenomen. Gemeenten krijgen ruimte om deze wijzigingen in lokaal beleid tot uitvoering te laten komen in een lokale huisvestingsverordening.

Het merendeel van de voor Hillegom belangrijke onderwerpen is al meegenomen in de positieve zienswijze die de gemeenteraad van Hillegom in maart 2023 heeft gegeven op de inmiddels vastgestelde huisvestingsverordening. De voorgestelde wijziging van de regionale huisvestingsverordening Holland Rijnland biedt naar ons inziens voldoende waarborgen voor de verdeling van de schaarse woningen binnen onze gemeente en regio. Op enkele wijzigingen gaan wij hieronder nader in.

Wijzingen Regionale Huisvestingsverordening (RHVV) Holland Rijnland

De gemeenteraad van Hillegom heeft kennis genomen van de aanpassingen die zijn verwerkt in de regionale Huisvestingsverordening die als belangrijkste betrekking hebben op: het maximale percentage lokaal maatwerk, lokaal maatwerk bij nieuwbouwwoningen, het aanbieden van woningen met middenhuur, woongroepen, urgentie en onderbouwing van de schaarste. De gemeenteraad kan zich goed vinden in deze aanpassingen, die bijdragen aan een verbeterde woonruimteverdeling in de regio. Op drie thema's willen wij specifiek reageren:

Lokaal maatwerk

Hillegom ondersteunt een rechtvaardige woonruimteverdeling waarin ook ruimte is voor lokale wensen en behoeften. In samenwerking met de woningcorporatie Stek maken wij gebruik van de mogelijkheden voor lokaal maatwerk.

Momenteel zetten wij lokaal maatwerk in voor senioren die een eengezinswoning van Stek achterlaten, en voor jongeren van 18 tot 27 jaar die hun inschrijfduur behouden op basis van een tijdelijk huurcontract. Wij zijn dan ook verheugd dat de nieuwe regionale Huisvestingsverordening nog meer ruimte biedt voor lokaal maatwerk, en willen deze extra mogelijkheden graag ten volle benutten.

Middenhuur

Wij zijn positief over de kan-bepaling om middenhuurwoningen onder de verordening te laten vallen, met als doel deze woningen toe te wijzen aan woningzoekenden met een inkomen passend bij middenhuur. Middenhuurwoningen vervullen een steeds belangrijkere rol op de woningmarkt, met name voor woningzoekenden die niet in aanmerking komen voor sociale huur en/of onvoldoende financiële ruimte hebben om een woning te kopen. Daarnaast zijn deze middenhuurwoningen essentieel voor het bevorderen van doorstroming vanuit de sociale huursector.

Urgentie

Wij kunnen ons vinden in het verzoek van de urgentiecommissie om de urgentiegrond 'mantelzorger' aan te scherpen. Dit draagt ertoe bij dat schaarse sociale huurwoningen ook terecht komen bij woningzoekenden die aantoonbaar mantelzorg verlenen.

Wanneer urgentie wordt verleend, is het van belang dat de toekomstige woonsituatie aansluit bij de complexe situatie van de aanvrager. Wij staan dan ook positief tegenover de wijziging waarbij meerderjarige kinderen worden meegeteld in het zoekprofiel van de aanvrager. Dit zorgt ervoor dat woningzoekenden in een schrijnende situatie een woning toegewezen krijgen die past bij het aantal meeverhuizende kinderen. Dit draagt bij aan een beter woon- en leefklimaat voor urgenten met kinderen.

Tot slot

Wij erkennen het belang van het vaststellen van de wijzigingen in de regionale Huisvestingsverordening 2026 en hechten grote waarde aan de voortzetting van de regionale samenwerking.

Met vriendelijke groet,
Namens de gemeenteraad van gemeente Hillegom

Y.P.A. Hermans
Griffier

R. ter Hark
Voorzitter