



Zienswijze op actualisatie van de Regionale Huisvestingsverordening

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-25-430944
Datum collegevergadering: 27 mei 2025
datum raadsvergadering: 26 juni 2025
agendapunt:
portefeuillehouder: Dhr. M. Roelofs
behandelend ambtenaar: Loedy Mahmoud
emailadres: l.mahmoud@hltsamen.nl
programma: Leefomgeving

Wij stellen voor:

1. Als zienswijze aan Holland Rijnland te laten weten dat de raad instemt met het ontwerp van de Regionale Huisvestingsverordening 2026, conform brief.
-

Inleiding

Zolang het woningtekort aanhoudt, zijn moeilijke beslissingen nodig over de verdeling van de beschikbare woningen. In Holland Rijnland hebben de gemeenten ervoor gekozen om hierover regionale afspraken te maken, vastgelegd in de Regionale Huisvestingsverordening. In deze verordening gaat het om eerlijke, transparante en rechtvaardige verdeling van de schaarse woningen. Dit vanuit de overtuiging dat in een regionale woningmarkt, waarin inwoners binnen de regio verhuizen van de ene naar de andere gemeente, het passend is om dan ook op regionaal niveau afspraken en regels te maken over de woonruimteverdeling. Deze regels worden periodiek herzien bij de actualisatie van de regionale huisvestingsverordening.

Bestaand kader en context

Per 1 januari 2024 is een nieuwe (de geldende verordening op dit moment) regionale huisvestingsverordening in werking getreden. Hoewel deze verordening een juridische 'houdbaarheid' heeft van vier jaar, is al tijdens het besluitvormingstraject geconstateerd dat bepaalde onderdelen al snel aanpassing behoeven. De voornaamste aanleiding is de wijziging van de Huisvestingswet 2014, die op 1 juli 2024 in werking is getreden. De belangrijkste aanpassingen die zijn verwerkt in het ontwerp van de Regionale Huisvestingsverordening 2026 gaan over de onderwerpen: maximaal percentage lokaal maatwerk, lokaal maatwerk bij nieuwbouwwoningen, aanbieden woningen middenhuur, woongroepen, urgentie en onderbouwing van de schaarste.

Beoogd effect

Het doel is het uitbrengen van de zienswijze, wat bijdraagt aan het actualiseren van de bestaande verordening naar de Regionale Huisvestingsverordening 2026.

Op basis van de ingediende zienswijze van de gemeente Hillegom (én de andere zienswijzen van de andere gemeenten in de regio Holland Rijnland) zal de huisvestingsverordening opnieuw bekeken worden en vindt eventueel aanpassing plaats.

Argumenten

1.1 Gemeente Hillegom heeft als belanghebbende de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen en wil gebruik maken van deze mogelijkheid.

De wijzigingen hebben effect op de verdeling van sociale huur en middensegment huur.

Sociale huur

Enkele bepalingen omtrent urgentie.

- Mantelzorg moet concreter aangetoond worden om urgentie te kunnen krijgen, gebaseerd op het wetsvoorstel versterking regie op de volkshuisvesting.
- Bezwaren kunnen nu ambtelijk worden gehoord in plaats van een bezwaarschriftencommissie. Om kansloze aanvragen ambtelijk te horen, wordt de druk verlicht op de urgentiecommissie die hierdoor de aandacht kan geven aan volledige aanvragen. Met kansloos wordt bedoeld een kans van 0% (niet passend bij zoekprofiel of te laat indienen van bezwaar).
- Toewijzing aantal kamers in zoekprofiel
 - 1 persoon – maximaal twee slaapkamers.
 - 2 personen – maximaal twee slaapkamers.
 - 3 personen – maximaal drie slaapkamers.
 - 4 of meer personen – minimaal drie slaapkamers.

Ook wordt de ruimte voor lokaal maatwerk verhoogd van 25% naar 30%. Tot slot is er een mogelijkheid om de middensegment huurwoningen onder de verordening te laten vallen. Hier hoeft de gemeente Hillegom geen gebruik van te maken, maar dit kan wel.

Kanttekeningen

1.1 Als er geen zienswijze wordt ingediend dan is dat een gemiste kans voor de gemeente Hillegom om aan Holland Rijnland te laten weten hoe wij kijken naar de Regionale Huisvestingsverordening 2026. Op basis van de zienswijze zal de verordening namelijk opnieuw bekeken worden en vindt eventuele aanpassing plaats.

Door het indienen van een zienswijze kan Hillegom gericht inhoudelijk reageren op de Regionale Huisvestingsverordening 2026.

Financiële consequenties

Er zijn geen kosten aan verbonden. De kosten voor het actualiseren van de huisvestingsverordening vallen binnen de begroting van Holland Rijnland.

Juridisch kader

Wettelijke grondslag:

- Artikel 6 lid 1 Gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland
- Artikel 1 lid 3 en artikel 10 lid 5 van de Wet gemeenschappelijke regeling

Beleid:

- De Regionale Woonagenda Holland Rijnland (RWA)
- De Regionale Realisatieagenda Holland Rijnland (RRA of zogeheten Woondeal).

Aanpak, uitvoering en participatie

Bij het opstellen van de regionale huisvestingsverordening 2026 zijn veel partijen betrokken geweest, waaronder Holland Rijnland, gemeenten, huurders en corporaties. Al deze input heeft geleid tot de verordening die is vrijgegeven voor inspraak t/m 27 juni 2025. Nadat de termijn van de ter inzagelegging is afgelopen, wordt er een Nota van Beantwoording opgesteld. Deze nota van beantwoording is in september 2025 voor iedereen beschikbaar en te downloaden op de website van Holland Rijnland. De nota van beantwoording zal naar alle organisaties die een zienswijze hebben ingediend worden verzonden. Uiteindelijk stelt het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland de nieuwe verordening vast op 29 oktober 2025.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel ligt enkel voor aan de gemeenteraad van Hillegom. De andere gemeenten dienen afzonderlijk een zienswijze in. De voorstellen zijn nagenoeg gelijklopend.

Urgentie

De Regionale Huisvestingsverordening ligt ter inzage tot 27 juni 2025. Aangezien de gemeenteraadsvergadering plaatsvindt op 26 juni 2025 zal de zienswijze na deze termijn worden toegestuurd. Dit is al op voorhand gecommuniceerd met Holland Rijnland en is akkoord.

Evaluatie

Besluitvorming over de nieuwe regionale huisvestingsverordening zal plaatsvinden in de vergadering van het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland op 29 oktober 2025. Jaarlijks zal er monitoring plaatsvinden.

Bijlagen en achtergrondinformatie

Bijlage 1: brief zienswijze op het ontwerp van de Regionale Huisvestingsverordening 2026

Bijlage 2: aanbiedingsbrief Holland Rijnland 31 maart 2025 gericht aan de colleges en raden van de Holland Rijnland gemeenten

Bijlage 3: ontwerp van de Regionale Huisvestingsverordening 2026

Namens het college van Hillegom,

M. Witkamp
Secretaris

R. ter Hark
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hillegom,

gelezen het voorstel van het college van 27 mei 2025 met als onderwerp **Zienswijze op actualisatie van de Regionale Huisvestingsverordening**

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 6 lid 1 Gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland, artikel 169 lid 2 Gemeentewet, artikel 1 lid 3 en artikel 10 lid 5 van de Wet gemeenschappelijke regeling,

Besluit:

Als zienswijze aan Holland Rijnland te laten weten dat de raad instemt met het ontwerp van de Regionale Huisvestingsverordening 2026, conform brief.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 26 juni 2025,

Y.P.A. Hermans
Griffier

R. ter Hark
Voorzitter