

Aan de gemeenteraden van de Holland Rijnland gemeenten

Datum: 27 juni 2024

Kenmerk: UIT-24-24872

Telefoon: 06-21705123

E-mail: a.dekking@hollandrijnland.nl

Onderwerp: Actualisatie regionale Huisvestingsverordening 2024

Beste gemeenteraad,

Net als in de rest van Nederland, is er ook in de regio Holland Rijnland een groot woningtekort. Er zijn vele duizenden mensen in Holland Rijnland op zoek naar een woning, waarvan een aanzienlijk gedeelte aangewezen is op een sociale huurwoning. Om te kunnen voorzien in de woningbehoefte dienen in Holland Rijnland ongeveer 3500 woningen per jaar toegevoegd te worden aan de woonvoorraad. Een opgave waar gemeenten samen met corporaties en marktpartijen elke dag keihard voor aan het werk zijn.

Verdeling van de schaarste

Totdat dit tekort is ingelopen, moeten moeilijke keuzes gemaakt worden over de verdeling van de schaarste. In Holland Rijnland hebben de gemeenten ervoor gekozen hierover afspraken te maken op regionale schaal, in een regionale Huisvestingsverordening. Dat is ook logisch, aangezien de inwoners van onze gemeenten ook verhuizen over de gemeentegrenzen heen. We zijn als regio daarmee een regionale woningmarkt, waarbij regionale regels over de verdeling van schaarste passen.

Deze regels worden periodiek herzien bij de actualisatie van de regionale Huisvestingsverordening. In dit proces worden alle belanghebbenden worden betrokken. Dat zijn naast gemeenten ook corporaties, huurdersverenigingen, de Provincie en natuurlijk inwoners.

Actualiseren regionale Huisvestingsverordening

Na een traject van ruim 2,5 jaar, inclusief een ruime periode voor inspraak, is op 1 januari 2024 de geactualiseerde Huisvestingsverordening in werking getreden. Deze Huisvestingsverordening heeft een juridische houdbaarheid van vier jaar. Tegelijkertijd is in het besluitvormingstraject geconstateerd dat op een aantal onderdelen nu al actualisatie nodig is. In deze raadsinformatiebrief informeert het Dagelijks Bestuur u over de verdere inhoudelijke wijzigingen en het proces richting vaststelling.



Inhoud

In samenspraak met de portefeuillehouders wonen, huurdersorganisaties en de corporaties is in kaart gebracht op welke onderwerpen de regionale Huisvestingsverordening 2024 geactualiseerd dient te worden. Deze onderwerpen zijn opgenomen in bijlage 1. De belangrijkste reden voor actualisatie is de aangepaste Huisvestingswet 2014, die 1 januari 2024 in werking is getreden. Door deze aanpassing is de regionale en lokale toewijzingsruimte voor gemeenten om woningen toe te wijzen samengevoegd. Meer informatie over de consequenties daarvan kunt u teruglezen in bijlage 2.

Proces

Bij de verdeling van woonruimte zijn vele belanghebbenden betrokken. Dat vraagt om een zorgvuldig proces, waarbij betrokken partijen gehoord worden. In bijlage 3 vindt u de planning die hiervoor is voorzien. Hierin ziet u ook terug wanneer er een rol voor u is weggelegd. Dit is vooral van belang tijdens de zienswijzeperiode. Er is gekozen voor een periode van ruim drie maanden, om een ieder voldoende tijd te geven om de interne procedure zorgvuldig te kunnen inplannen.

Algemeen Bestuur 26 juni

Tijdens het Algemeen Bestuur van 26 juni 2024 is al een besluit genomen over de reikwijdte van de regionale Huisvestingsverordening ten aanzien van betaalbare koopwoningen. Het Algemeen Bestuur heeft besloten dat betaalbare koopwoningen geen onderdeel worden van de regionale Huisvestingsverordening. Dit maakt het voor gemeenten mogelijk dit eventueel zelf in een lokale verordening te regelen.

Ondersteuning Holland Rijnland

Gezien de landelijke ontwikkelingen omtrent lokaal maatwerk, bieden we vanuit Holland Rijnland na het zomerreces een digitale, regiobrede raadsinformatiesessie aan, waarin een toelichting zal worden gegeven op de veranderingen n.a.v. de Huisvestingswet 2014. U ontvangt hiervoor na het zomerreces een uitnodiging.

Als u hieraan behoefte heeft kunnen wij een toelichting geven in de gemeenteraad. U kunt dit doorgeven aan het ambtelijk secretariaat via ambtelijksecretariaat@hollandrijnland.nl.

We kijken uit naar het met elkaar komen tot een nog betere regionale verdeling van woonruimte,

Hoogachtend,
het Dagelijks Bestuur
Holland Rijnland,
de secretaris-directeur

de voorzitter,

L.P. Vorka

P.A.C.M. van der Velden