

Technische vragen D66 – Raadsvoorstel Indienen zienswijze Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2026

1. De zienswijze geeft aan dat Nieuwkoop nog geen besluit heeft genomen over het wel of niet huisvestingsvergunningplichtig maken van middeldure huurwoningen. Dit wordt als voornemen genoemd. Wanneer en op welke wijze wordt de raad betrokken bij het besluit om middeldure huurwoningen in Nieuwkoop onder de vergunningplicht te brengen?

De consequenties van het invoeren van een huisvestingsvergunningsplicht voor middeldure huurwoningen worden de komende maanden in beeld gebracht. Intern in afstemming met de teams die hier een rol bij hebben (o.a. team Woningbouw, Fysieke leefomgeving, Toezicht & handhaving). Daarnaast zal afstemming plaatsvinden met de regiogemeenten die ook voornemens zijn deze vergunningsplicht in te voeren, zodat zo veel mogelijk eenduidigheid kan worden bereikt en we elkaars kennis en ervaring kunnen benutten. Ook vindt afstemming plaats met de verhuurders van deze woningen (commerciële partijen en/of woningcorporaties). De verwachting is om in Q1 2026 een voorstel aan uw raad voor te leggen. De raad heeft de bevoegdheid om te besluiten of middeldure huurwoningen onder de vergunningplicht worden gebracht.

2. Artikel 19 van de verordening biedt ruimte voor experimenten met woonruimteverdeling, het thema 'doelmatiger toewijzen' is erg relevant bij de grote krapte op de woningmarkt. In hoeverre biedt (dit artikel in) deze verordening meer handvatten waarin we lokaal extra kunnen inzetten op woonkansen voor jongeren? Op welke manier wordt hier momenteel aan gewerkt of wordt hierop ingespeeld (indien het geval)?

Door gebruik te maken van artikel 19 kunnen de effecten onderzocht worden van een wijze van in gebruik geven van woonruimte die niet in de verordening is geregeld maar die wel in een op grond van de Huisvestingswet 2014 vast te stellen verordening zou kunnen worden geregeld. Het gaat hierbij om een andere manier van toewijzen, bijvoorbeeld via loting. Een experiment kan betrekking hebben op allerlei doelgroepen en daarmee ook op jongeren. Als bij het experiment ook sprake is van met voorrang toewijzen aan woningzoekenden met economische- of maatschappelijke binding, dan is er sprake van lokaal maatwerk. Hiervoor is de nu opgenomen ruimte van 30% beschikbaar (zie artikel 14 van de verordening).

Woningstichting Nieuwkoop maakt al gebruik van dit artikel. Een deel van de woningen wordt aangeboden als jongerenwoning, waarbij jongeren via loting in aanmerking kunnen komen voor deze woning. Er worden woningen geadverteerd aan jongeren van 18 t/m 22 jaar en in de leeftijdscategorie 23 t/m 34 jaar.