

Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland

Verzenddatum : 04-09-2025
Ons kenmerk : 1328656
Onderwerp : Advies verzoek aan Gedeputeerde Staten op concept
Huisvestingsverordening 2026 Zuid-Kennemerland/
IJmond: Heemstede 2026 en Nadere regels
woonurgentie
Bijlage(n) : 10

Geachte heer

Bijgaand ontvangt u de concept Huisvestingsverordening 2026 Zuid-Kennemerland/IJmond: Heemstede 2026 met bijbehorende Nadere regels woonurgentie. De verordening en nadere regels zijn tot stand gekomen in regionale gemeentelijke samenwerking en na een participatieproces, waarbij diverse stakeholders intensief zijn betrokken.

Op grond van artikel 6, derde lid, van de Huisvestingswet 2014 vragen wij Gedeputeerde Staten om advies uit te brengen op de concept Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Heemstede 2026 met bijbehorende Nadere regels Woonurgentie 2026 Zuid-Kennemerland/ IJmond: Heemstede 2026.

De regiogemeenten willen een open woonmarkt bieden. Een woonmarkt waar woningzoekenden iets te kiezen hebben. Beperkende regelgeving belemmert een open woonmarkt. Wij zijn hier voorzichtig mee. Tegelijkertijd is er aantoonbaar schaarste aan woonruimte in onze regio. Een eerlijke verdeling van schaarste is van belang om alle woningzoekenden een kans op woonruimte te bieden. Omdat de regio Zuid-Kennemerland/IJmond voor woningzoekende één woonmarkt vormt, hebben de gemeenten een verordening opgesteld die zo veel als mogelijk eenduidig is met maatwerk waar dit op grond van lokale omstandigheden wenselijk is. De onderbouwing van schaarste is samengevat in de toelichting van de verordening.

De Huisvestingswet is in 2024 gewijzigd en biedt nieuwe mogelijkheden voor de toewijzing aan huishoudens met een binding aan de gemeente, toewijzing aan vitale beroepsgroepen, toewijzing van betaalbare koopwoningen en maatregelen

die de leefbaarheid bevorderen. De gemeenteraden in de regio hebben op deze thema's eenduidige uitgangspunten voor de Huisvestingsverordeningen in de regio vastgesteld met de daarbij behorende schaarste onderbouwing. De uitgangspunten en onderbouwing zijn mede tot stand gekomen met en beoordeeld door de provincie. De uitgangspunten zijn verwerkt in de concept Huisvestingsverordening 2026 en voegen wij als bijlage bij deze brief toe.

Bij het opstellen van de verordening was de Wet versterking regie volkshuisvesting nog in voorbereiding. Niettemin is geprobeerd zo veel als mogelijk in te spelen op de nieuwe wet. Dit was mogelijk omdat de regiogemeenten zelf al vele jaren inzetten op de doelgroepen die de Wet benoemt. De regiogemeenten hanteren al decennia een Huisvestingsverordening. De concept verordening, die op het gebied van verdeling van woonruimte in de regio eenduidig is, regelt de voorwaarden voor gemeenten om aanvullende afspraken te maken over een evenwichtige verdeling van doelgroepen zoals de Wet regie volkshuisvesting van gemeenten verlangt. Regionale afspraken worden onder andere vastgelegd in het regionale volkshuisvestingsprogramma Zuid-Kennemerland/IJmond dat de gemeenten in 2026 ontwikkelen, als vervolg op het vigerende Woonakkoord.

Wij zien uw advies met belangstelling – graag binnen zes weken na verzending van deze brief - tegemoet. De concept verordening zal daaropvolgend aan de gemeenteraad worden aangeboden voor behandeling en vaststelling in de raadsvergadering van december 2025.

Met vriendelijke groet,

gemeentesecretaris

burgemeester

Bijlagen:

1. Concept Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond:
Heemstede 2026
2. Toelichting concept Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond:
Heemstede 2026
3. Concept Nadere regels woonurgentie Zuid-Kennemerland/IJmond:
Heemstede 2026
4. Collegevoorstel terinzagelegging Huisvestingsverordening Zuid-
Kennemerland/IJmond 2026
5. Onderzoek invoeren Opkoopbescherming Heemstede
6. RIGO schaarste onderbouwing Heemstede
7. Gespreksverslag participatiebijeenkomst Huisvestingsverordening Zuid-
Kennemerland/IJmond
8. Gespreksverslag met woonwagenebewoners Huisvestingsverordening – 2
juni 2025
9. Raadsvoorstel uitgangspuntennotitie Huisvestingsverordening
IJmond/Zuid-Kennemerland
10. Besluit van het college tot intrekking beleidsregels voor het verlenen of
weigeren van een splitsingsvergunning