

Regels Lokaal Maatwerk gemeente Kaag en Braassem 2026

Regels Lokaal Maatwerk gemeente Kaag en Braassem 2026

Inleiding

De Regionale Huisvestingsverordening Holland Rijnland regelt de toewijzing van sociale huurwoningen. De huisvestingsverordening biedt ruimte om lokaal maatwerk toe te passen.

Kader: Regionale huisvestingsverordening Holland Rijnland

In de Regionale Huisvestingsverordening 2026 is vastgesteld dat ten hoogste 30% van het totaal aantal toewijzingen ingezet kan worden voor lokaal maatwerk.

Artikel 14 van de Regionale Huisvestingsverordening Holland Rijnland biedt de mogelijkheid om voorrang te verlenen aan doelgroepen (lokaal maatwerk) voor woningtoewijzing. Dit lokaal maatwerk kan ingezet worden om specifieke lokale volkshuisvestelijke knelpunten op te lossen.

Binnen de gemeente zijn twee duidelijke lokale knelpunten zichtbaar die vragen om een gerichte aanpak via lokaal maatwerk.

1. **Beperkte kansen op lokale verhuringen zonder maatwerk**

Zonder toepassing van lokaal maatwerk blijft het aantal lokale verhuringen achter bij het regionale gemiddelde. Dit heeft directe gevolgen voor woningzoekenden uit de eigen gemeente, zoals starters en gezinnen die willen doorstromen. Zij hebben hierdoor onvoldoende kans op een passende woning binnen hun vertrouwde leefomgeving.

2. **Woningaanpassing in het licht van vergrijzing**

Met het oog op de toenemende vergrijzing is het wenselijk dat meer senioren kunnen doorstromen naar een passende woning. Dit draagt bij aan het beter benutten van de bestaande woningvoorraad en het bevorderen van doorstroming binnen de lokale woningmarkt.

Gezamenlijk doel lokaal maatwerk

De woningcorporaties WYwonen, Woondiensten Aarwoude en de gemeente Kaag en Braassem stellen als doelen bij het toepassen van lokaal maatwerk:

1. Het bevorderen van maximale doorstroming op de lokale sociale huurwoningmarkt;
2. Het bevorderen van de leefbaarheid in de kernen;
3. Starters in de kernen de kans bieden in de kern te blijven wonen.

Het aantal woningtoewijzingen waarbij gebruik gemaakt kan worden van lokaal maatwerk is door de regio per gemeente vastgesteld en vervolgens naar rato van het bezit verdeeld over de corporaties. Indien een corporatie geen gebruik kan of wil maken van zijn ruimte lokaal maatwerk dan overleggen de corporaties onderling of de ander gebruik wil maken van dit contingent.

De woningcorporaties WYwonen en Woondiensten Aarwoude hebben de bevoegdheid het lokaal maatwerk naar eigen inzicht te gebruiken binnen de vastgestelde regels.

Jaarlijks monitoren gemeente en corporaties de transparantie, de impact en de noodzaak van het maatwerk en de uitvoerbaarheid van het lokaal maatwerk.

Corporaties voeren uit en leggen hierover jaarlijks achteraf verantwoording af via de monitor in de prestatieafspraken over toegepast lokaal maatwerk.

Uitwerking doelen lokaal maatwerk

Doel 1: Het bevorderen van maximale doorstroming op de lokale sociale huurwoningmarkt

Sociale huurwoningen in Kaag en Braassem die ingezet worden als lokaal maatwerk ter bevordering van doorstroming worden toegewezen volgens de volgende categorieën:

1. Woningzoekenden uit de kern waar de woning ligt, die daarbij een sociale huurwoning van de betreffende corporatie achterlaten;
2. woningzoekenden die een sociale huurwoning achterlaten in de gemeente Kaag en Braassem;
3. woningzoekenden uit de gemeente Kaag en Braassem.

Doel 2: Het bevorderen van leefbaarheid in de kernen

Sociale huurwoningen in Kaag en Braassem die ingezet worden als lokaal maatwerk ter bevordering van de leefbaarheid in de kernen worden toegewezen volgens de volgende categorieën:

1. Woningzoekenden uit de kern waar de woning ligt, die een sociale huurwoning van de aanbiedende corporatie achterlaten;
2. woningzoekenden die een sociale huurwoning achterlaten in de gemeente Kaag en Braassem;
3. woningzoekenden uit de gemeente Kaag en Braassem.

Doel 3: Starters in de kleine kernen de kans bieden in de kern te blijven wonen

Een starter voldoet aan de volgende kenmerken:

- De starter beschikt op het moment van woningtoewijzing niet over een zelfstandige woonruimte. Hij of zij toont dit aan middels een uittreksel uit de basisregistratie personen;
- De starter is 18 jaar of ouder op het moment van woningtoewijzing en heeft niet eerder een zelfstandige woonruimte in Holland Rijnland in bezit gehad;

Woningen worden toegewezen op basis van de volgende categorieën:

1. woningzoekenden uit de kern waarin de woning is gelegen;
2. woningzoekenden uit Kaag en Braassem;

Per categorie wordt de volgorde bepaald door de inschrijftijd bij Huren in Holland Rijnland. De woningzoekende moet voldoen aan eventuele bezettingseisen en inkomenseisen die gelden voor de woning.

Looptijd en wijzigen van de regels Lokaal Maatwerk

- De looptijd van dit beleid is gekoppeld aan de herziening van de relevante wet- en regelgeving die hierop van toepassing is. Dit betekent dat bij wijzigingen in het wettelijke kader een herbeoordeling van het beleid plaatsvindt. Daarnaast wordt gedurende de looptijd een evaluatie uitgevoerd om de effectiviteit van het beleid te toetsen en waar nodig bij te sturen. Hiermee wordt geborgd dat het beleid actueel blijft en aansluit bij zowel de lokale behoeften als de wettelijke kaders.
- De afspraken lokaal maatwerk kunnen tijdens de werkingsduur slechts schriftelijk en met instemming van alle partijen (tussentijds) worden gewijzigd.