

GS brief aan Provinciale Staten

Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
12 maart 2024

Ons kenmerk
PZH-2024-850218637
DOS-2013-0007946

Bijlagen

--

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Beantwoording motie 1319

Geachte Statenleden,

In de vergadering van Provinciale Staten van 31 januari 2024 is Motie 1319 ('Eerlijk zijn over aandeel particuliere sociale huurwoningen') aangenomen. Hierin verzoekt u Gedeputeerde Staten om een werkwijze voor te schrijven aan gemeenten om sociale huurwoningen in particulier eigendom op een eerlijke manier te tellen. Met deze brief stellen wij u op de hoogte hoe wij uitvoering gaan geven aan uw motie.

Beantwoording motie 1319 ('Eerlijk zijn over aandeel particuliere sociale huurwoningen')

PS hebben op 31 januari 2024 de herziening Wonen, Werken en Werelderfgoed (WWW) vastgesteld, waarin de doelstelling is opgenomen dat de gemeenten streven naar 30% sociale huur in de woningvoorraad. Daarnaast is aangegeven dat sociale huurwoningen beschikbaar zijn voor de DAEB-inkomensgroep, voor minimaal 25 jaar als sociale huurwoning in stand gehouden moeten worden, een geringe huurstijging kennen en via een woonruimteverdeelsysteem verhuurd moeten worden. Volgens deze definitie zijn dit sociale huurwoningen van zowel woningcorporaties als overige verhuurders.

In uw motie constateert u dat er nog geen landelijk huurregistratiesysteem bestaat. Het Rijk heeft aangekondigd dat er landelijk huurregistratiesysteem komt, waarin alle sociale huurwoningen zijn opgenomen. Naar verwachting zal dit nog een paar jaar duren voordat dit systeem in werking is. Omdat er nog geen landelijk huurregistratiesysteem is, roept u GS op om een werkwijze voor gemeenten voor te schrijven. Hiermee komt er een goed overzicht per gemeente van het aantal sociale huurwoningen in Zuid-Holland.

In de ontwerp-herziening 2024 van Omgevingsprogramma die GS op 27 februari 2024 hebben vastgesteld, is hier over de volgende tekst opgenomen:

"Op dit moment zijn er alleen landelijke cijfers beschikbaar van het aandeel corporatiewoningen sociale huur in de totale woningvoorraad per gemeente. Het aandeel particuliere sociale huurwoningen in de totale woningvoorraad per gemeente wordt niet bijgehouden. Als een gemeente onder de 30% sociale huur (corporatiewoningen) in de totale woningvoorraad zit dan ligt de bewijslast bij de gemeente om het aandeel particuliere sociale huur in de totale woningvoorraad aan te tonen. Niet alle particuliere sociale huur telt mee.

Alleen de particuliere sociale huur die aan de voorwaarden voor sociale huur voldoet die zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie: beschikbaar zijn voor de DAEB-inkomensgroep, minimaal 25 jaar vanaf de bouw wordt ingezet als sociale huurwoning, een begrensde huur heeft en er is sprake van een maximale jaarlijkse huurverhoging, verhuurd worden via een woonruimteverdeelsysteem. De extra woningen die aan deze voorwaarden voldoen tellen dan mee in het aandeel sociale huur in de totale woningvoorraad, waardoor de gemeente boven de 30% sociale huur in de totale woningvoorraad uit kan komen."

Zolang er nog geen landelijk huurregistratiesysteem is, is het voorstel in de ontwerp-Herziening 2024 dat de bewijslast voor het deel sociale huurwoningen van overige verhuurders dat aan de voorwaarden van het provinciale Omgevingsbeleid voldoet, bij de gemeente ligt.

Naast de sociale huurwoningen van overige verhuurders in de bestaande voorraad zijn er ook sociale huurwoningen van overige verhuurders die de komende jaren nog moeten worden gebouwd. Alle nieuwe woningen die in de komende 10 jaar naar verwachting gerealiseerd worden, zijn opgenomen in de regionale woningbouwprogramma's. Deze programma's worden jaarlijks geactualiseerd en vastgesteld door GS. De basis voor de regionale woningbouwprogramma's is de Planregistratie Wonen. Dit is een digitaal registratiesysteem van de provincie waarin de gemeenten in Zuid-Holland de gegevens over hun woningbouwplannen invoeren. Ook bij de geplande nieuwbouwwoningen sociale huur moet bewijs geleverd worden aangeleverd dat deze aan de voorwaarden voldoen zoals die in de Omgevingsvisie zijn aangegeven. Naar aanleiding van de vastgestelde herziening Wonen, Werken en Werelderfgoed zullen we het registratiesysteem bij de eerstvolgende update van het systeem (volgens planning in april-mei 2024) zodanig aanpassen dat gemeenten kunnen aangeven dat het om een sociale huurwoning van een overige verhuurder gaat die voldoet aan de voorwaarden van het provinciale Omgevingsbeleid. Op deze manier kunnen we ook het aantal nog te bouwen sociale huurwoningen van overige verhuurders goed monitoren.

Met deze beantwoording vragen wij u motie 1319 als afgedaan te beschouwen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. Smit