

Gemeenteraad Nieuwkoop

datum 20 januari 2026
uw brief/kenmerk
zaaknummer 600271
behandeld door [REDACTED]
betreft Afspraken lokaal maatwerk gemeente Nieuwkoop 2026
bijlage(n) Afspraken lokaal maatwerk gemeente Nieuwkoop 2026
Was – wordt tabel afspraken lokaal maatwerk
Evaluatie lokaal maatwerk 2024 – 2025

Beste raadsleden,

Per 1 januari 2026 is de nieuwe regionale Huisvestingsverordening (HVV) Holland Rijnland in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het percentage lokaal maatwerk. Waar in de HVV 2024 maximaal 25% van de vrijkomende woningen lokaal kon worden toegewezen, is dit percentage in de HVV 2026 verhoogd naar 30%. Daarnaast vervalt de eerdere uitzondering voor nieuwbouwwoningen, die buiten het percentage vielen indien een sociale huurwoning werd achtergelaten. Omdat deze uitzondering geen juridische basis had in de Huisvestingswet, vallen nieuwbouwwoningen vanaf 2026 wel onder het 30%-percentage.

Nieuwe afspraken lokaal maatwerk

Om woning met voorrang via lokaal maatwerk toe te kunnen wijzen, zijn afspraken tussen gemeente en woningcorporaties noodzakelijk. Binnen de gemeente zijn al afspraken gemaakt over de toepassing van lokaal maatwerk via het mandaat lokaal maatwerk, waarmee het college corporaties mandateerde voor de toepassing van het lokaal maatwerk. De HVV 2026 schrijft nu voor dat afspraken nodig zijn, maar dit hoeft niet meer via een mandaat. Daarom is gezamenlijk met de corporaties besloten om de afspraken te actualiseren en te herijken.

De basis voor lokaal maatwerk ligt in de woonvisie, woonzorgvisie en de prestatieafspraken, waarin is vastgelegd dat lokaal maatwerk maximaal wordt benut. Samen met de woningcorporaties zijn de bestaande afspraken herijkt en vastgelegd in de 'Afspraken lokaal maatwerk gemeente Nieuwkoop 2026'. De huurdersorganisaties zijn hierbij gehoord. De vier bestaande doelen voor lokaal maatwerk blijven leidend:

1. Het bevorderen van maximale doorstroming op de lokale woningmarkt.
2. Lokale starters de kans bieden in hun eigen kern of elders in de gemeente te blijven wonen.
3. Het (fysiek) zo passend mogelijk huisvesten van mensen met een zorgvraag of functiebeperking in een levensloopbestendige woning.
4. Het bevorderen van leefbaarheid en vitaliteit in kernen door clustering van kwetsbare groepen te voorkomen.

Een overzicht van de wijzigingen is opgenomen in de bijgevoegde was-wordt-tabel.

De wettelijke publicaties vindt u op [overheid.nl](https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt). Abonneer u via www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

Gemeente Nieuwkoop

Telefoon:

14 0172 (geen netnummer nodig)

Bezoekadres:

Postadres:

Klant Contact Centrum, Teylersplein 1

Postbus 1

info@nieuwkoop.nl

2441 LE Nieuwveen

2460 AA Ter Aar

www.nieuwkoop.nl

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of X: <https://x.com/gemnieuwkoop>

Evaluatie lokaal maatwerk

Zoals afgesproken evalueren we jaarlijks de toepassing van lokaal maatwerk. Daarbij wordt onder meer gekeken naar:

- Het aantal woningen dat via lokaal maatwerk is verhuurd.
- Voor welke doelen lokaal maatwerk is ingezet.
- Welke typen woningen hiervoor zijn gebruikt.

In de bijlage treft u de evaluatie over 2024 en 2025 aan.

Tot slot

De betrokken partijen zijn positief over de inzet van lokaal maatwerk. Met de vernieuwde afspraken streven we ernaar het beschikbare percentage in 2026 en de komende jaren volledig te benutten, zodat de gestelde doelen worden bereikt en lokale knelpunten op de woningmarkt kunnen worden aangepakt. Door de jaarlijkse evaluatie kunnen we de resultaten monitoren en tijdig bijsturen waar nodig, zodat lokaal maatwerk effectief en transparant wordt toegepast.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester

Nicolette Caspers
Gemeentesecretaris