

Gemeenteraad Nieuwkoop

datum 1 september 2026
uw brief/kenmerk
zaaknummer 684405
behandeld door 
betreft Monitor toewijzing sociale huurwoningen jaar 2025
bijlage(n)
1. Monitor toewijzing sociale huurwoningen jaar 2025
2. Jaarverslag Huren in Holland Rijnland 2025
3. Handleiding en toelichting lokaal maatwerk 2026
4. Aantallen lokaal maatwerk 2026
5. Brief PZH: huisvesting vergunninghouders

Beste raadsleden,

Op 9 november 2023 heeft uw raad de motie 'Monitoring inzet sociale woningen en verschillende doelgroepen' aangenomen (2023-089). Met deze brief informeren wij u over de uitvoering van deze motie voor het jaar 2025 en sturen wij u de bijbehorende monitor met de meest recente gegevens toe.

Jaarrapport Huren in Holland Rijnland

Uit de jaarrapportage 'Huren in Holland Rijnland 2025' blijkt dat het woningtekort nog steeds groeit. Het aantal mensen dat ingeschreven staat als woningzoekende bij Huren in Holland Rijnland is toegenomen. In 2025 waren er 169.000 ingeschreven woningzoekenden ten opzichte van 162.900 in 2024. Er zijn ook meer mensen actief op zoek naar een woning, in 2025 waren dit er 41.600 ten opzichte van 38.900 in 2024.

De inschrijfduur van geslaagde woningzoekende bedraagt gemiddeld ruim zes en een half jaar (80 maanden). Wanneer alleen gekeken wordt naar woningzoekenden die geslaagd zijn doormiddel van een reactie op een advertentie, is de gemiddelde inschrijftijd bijna acht jaar (94 maanden). Dat is vier maanden meer dan in 2024. De zoekduur was in 2025 gemiddeld drie jaar en acht maanden (44 maanden).

Op de 3.143 advertenties die in 2025 gepubliceerd zijn, is in totaal 1.156.000 keer gereageerd. Dat betekent dat een advertentie gemiddeld 370 reacties krijgt, dat is 25 meer dan in 2024.

Naast het groeiende woningtekort laat de data ook zien dat er hard aan oplossingen wordt gewerkt. Er zijn in 2025 877 woningen toegevoegd aan de corporatievoorraad ten opzichte van 583 toegevoegde woningen in 2024. Het aantal verhuringen neemt ook toe, 4.480 in 2025 ten opzichte van 3.929 in 2024. Er is ook een lichte stijging in de slaagkans. In 2025 zijn 3.528 reagerende woningzoekenden geslaagd, dat is 7.6% van het totaal aantal woningzoekenden die in 2025 hebben gereageerd op een advertentie. Er bestaat een sterke

De wettelijke publicaties vindt u op overheid.nl. 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>

samenhang tussen leeftijd en slaagkans. Een persoon van 22 jaar heeft een slaagkans van 3,2% wat oploopt tot een slaagkans van 19,2% voor een 75-plusser.

Binnen gemeente Nieuwkoop waren in 2025 drie woningcorporaties werkzaam: Woondiensten Aarwoude (WDA), Woningstichting Nieuwkoop (WSN) en Hof Wonen. Deze corporaties maken gebruik van het woonruimteverdeelsysteem Huren in Holland Rijnland. Regionaal ging 77% van de verhuringen in 2025 naar reguliere woningzoekenden. Dit zijn woningzoekenden die niet vallen onder voorrrangsregels zoals (stadvernieuwings)urgentie, de contingentenregeling of de taakstelling statushouders.

Monitor toewijzing sociale huurwoningen 2025

De cijfers over de toewijzing van sociale huurwoningen van de drie woningcorporaties in Nieuwkoop vindt u in de bijgevoegde monitor. Hierin is af te lezen hoeveel woningen zijn toegewezen aan reguliere woningzoekenden, bijzondere doelgroepen, statushouders en hoe vaak lokaal maatwerk is toegepast. In Nieuwkoop gingen 79% van de sociale huurwoningen naar reguliere woningzoekenden.

Gemeenten konden in 2025 vanuit de regionale huisvestingsverordening 25% van het jaarlijkse aantal sociale verhuringen toewijzen via 'lokaal maatwerk'. Dit geeft voorrang aan woningzoekende starters uit dezelfde kern, vervolgens dezelfde gemeente en als laatste uit de regio. De woningcorporaties gebruiken lokaal maatwerk ook ten behoeve van:

1. Doorstroming, door inwoners die een sociale huurwoning achterlaten voorrang te geven;
2. Fysiek passend wonen mogelijk maken voor mensen met een zorgvraag;
3. Bevordering van leefbaarheid door de clustering van kwetsbare mensen in wijken te voorkomen.

Het aantal woningen dat is toegewezen via lokaal maatwerk komt niet overeen met de evaluatie lokaal maatwerk die eerder dit jaar is uitgevoerd (Zaaknummer: 600271). De hoeveelheid van Woningstichting Nieuwkoop valt hoger uit doordat zij bij de evaluatie eerder dit jaar de nieuwbouwwoningen niet meerekenden. Het aantal van Hof wonen is ook iets hoger, zij hebben laten weten dat dit waarschijnlijk komt door het onvolledig archiveren van twee woningen die in 2022 met lokaal maatwerk toegewezen zijn waardoor deze nu pas meegeteld worden. Het aantal van WDA is lager dan aangegeven in de evaluatie, zij hebben laten weten dat dit waarschijnlijk komt doordat er aan het begin van dit jaar nog gewerkt werd met een handmatig opgestelde interne lijst terwijl zij nu gebruikmaken van een softwareprogramma. Zij hebben niet kunnen traceren waar de discrepantie precies is ontstaan maar de cijfers die nu in de monitor staan zijn zowel door WDA als Holland Rijnland nagelopen en accuraat.

Berekening ruimte lokaal maatwerk 2026

Op 1 Januari 2026 is de nieuwe Regionale huisvestingsverordening in werking getreden. Een belangrijk onderdeel van deze actualisatie is dat nieuwbouwwoningen die met lokaal maatwerk verhuurd worden meetellen voor de totale aantallen lokaal maatwerk. Voor de actualisatie werden nieuwbouwwoningen niet meegenomen in de berekening lokaal maatwerk. Hierdoor konden nieuwbouwwoningen in het jaar dat zij werden opgeleverd met lokaal maatwerk toegewezen worden zonder dat dit van de totale ruimte lokaal maatwerk afging. De berekening voor de ruimte lokaal maatwerk in 2026 wordt gemaakt onder de geactualiseerde huisvestingsverordening. Dit betekent dat nieuwbouwwoningen die in 2025 met lokaal maatwerk zijn toegewezen wel meegenomen worden in de berekening. Gezien de gemeente en de woningcorporaties hier in 2025 niet van op de hoogte waren zijn er te veel woningen toegewezen met lokaal maatwerk in 2025 wat de ruimte voor 2026 inperkt.

Taakstelling statushouders

De rijksoverheid bepaalt halfjaarlijks de taakstelling voor opvang van statushouders per gemeente. Op 1 januari 2025 had de gemeente Nieuwkoop een taakstelling van 25 statushouders, dit is overgeheveld uit 2024 gezien de taakstelling toen niet behaald is. Voor de eerste helft van 2025 werd de taakstelling met 25 statushouders verhoogd en voor de tweede helft van 2025 werd de taakstelling met 21 statushouders verhoogd.

Ook in 2025 is de taakstelling huisvesting statushouders niet behaald waardoor de gemeente Nieuwkoop steeg op de interventieladder van de Provincie Zuid-Holland. De provincie is toezichthouder voor het behalen van de wettelijke taakstelling. De achterstand is in de eerste helft van 2026 ingelopen doordat wij in de gelegenheid waren om grote gezinnen te huisvesten. Per 1 juli 2026 is Nieuwkoop van de interventieladder af. Hierover staat in de bijlage ter kennisname de brief van de provincie Zuid-Holland (bijlage 5).

Voor meer informatie over de taakstelling statushouders verwijzen wij u naar de raadsinformatiebrief d.d. 25 maart 2025 (495707).

Wij vertrouwen erop u voldoende geïnformeerd te hebben over de toewijzing van sociale huurwoningen binnen de gemeente en zullen u hier jaarlijks over blijven informeren.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Nieuwkoop,



Nicolette Caspers
Gemeentesecretaris



Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester