

Informatiebrief aan de Raad

120

Zaaknummer: Z - 25/104662
Datum: vrijdag 12 december 2025
Onderwerp: Raadsinformatiebrief toezegging 865
Bijlage(n):
1 – Gewijzigde versie: *Bijlage 1. Tweede wijziging Huisvestingsverordening Wassenaar 2023*
2 – Gewijzigde versie: *Bijlage 2. Was-wordt-lijst Tweede wijziging Huisvestingsverordening Wassenaar 2023*
3 – Gewijzigde versie: *Raadsbesluit Tweede wijziging Huisvestingsverordening Wassenaar 2023*

Geachte Raad,

De volgende toezeggingen zijn tijdens de commissie Fysieke Leefomgeving op 1 december jl. gedaan bij de behandeling van de Tweede wijziging Huisvestingsverordening Wassenaar 2023:

Een raadsinformatiebrief aan de raad te doen toekomen (voor de raad van 16 december 2025) waarin wordt ingegaan op een correctie van de Was-wordt-lijst, een correcte omschrijving van artikel 1.1 (onderdeel middel dure huurwoning) en hoeveel huurwoningen er rond de 186 punten in Wassenaar zijn.

Inhoud van deze raadsinformatiebrief

In deze raadsinformatiebrief gaat het college eerst in op de eerder gedane toezeggingen tijdens de behandeling in de commissie. Vervolgens geeft het college aanvullende achtergrondinformatie die relevant is voor de besluitvorming over de Tweede wijziging van de Huisvestingsverordening Wassenaar 2023. Met het versturen van deze raadsinformatiebrief stelt het college voor toezegging **865** af te doen.

Toezeggingen

Bijgaand ontvangt u de correcte versies van bijlagen 1 en 2 behorende bij het raadsvoorstel 'Tweede wijziging Huisvestingsverordening Wassenaar 2023'. Het college erkent dat er eerder onduidelijkheid is ontstaan en betreurt deze situatie. Met de nu aangeleverde stukken en aanvullende informatie beschikt de raad over een volledig en correct beeld, zodat de besluitvorming zorgvuldig en transparant kan plaatsvinden.

Toezegging middenhuur

Tijdens de commissiebehandeling is gevraagd hoeveel woningen in Wassenaar tot het segment 'middenhuur' behoren. Omdat er geen officiële CBS-cijfers over particuliere huurprijzen in Wassenaar, is onderstaande berekening een benadering van het percentage woningen in het middensegment.

De gemeente telt circa 12.455 woningen, waarvan 5.196 huurwoningen (CBS, september 2025). Ongeveer 2.085 daarvan zijn particulier bezit en niet in handen van woningbouwcorporaties. Middenhuurwoningen vallen doorgaans tussen 144 en 186 punten volgens het Woningwaarderingstelsel (WWS), dat de kwaliteit van een woning beoordeelt op basis van onder meer oppervlakte, voorzieningen, energielabel en ligging.

De kale huur voor middenhuurwoningen start bij € 900,07 en loopt tot maximaal € 1.184,82 per maand (prijspeil 2025). Er zijn geen officiële CBS-cijfers over particuliere huurprijzen in Wassenaar, maar actuele huuraanbiedingen laten zien dat het aanbod tot € 1.200 per maand zeer beperkt is. Op basis hiervan wordt aangenomen dat *minder dan 5%* van de particuliere huurvoorraad in Wassenaar onder deze grens valt.

De komende jaren realiseert Wassenaar aanzienlijk meer woningen in het middensegment. Het gaat daarbij om zowel huur- als koopwoningen. In de onlangs vastgestelde Nota Woonbeleid gemeente Wassenaar 2025 is vastgelegd dat 40% van de geplande 991 nieuwe woningen tot dit segment behoort. De actualisatie van de huisvestingsverordening zal daarom vooral betrekking hebben op de nieuwe huurwoningen in het middensegment.

Achtergrondinformatie ten behoeve van de besluitvorming

Lokale wijziging vs. regionale wijziging

Het is belangrijk om te benadrukken dat deze tweede wijziging, zoals deze nu voorligt, uitsluitend een lokale aanpassing betreft. De huisvestingsverordeningen van alle gemeenten in Haaglanden bestaan uit een regionaal en een lokaal deel. Het regionale deel bevat afspraken die door alle gemeenten in de regio worden gehanteerd, zodat er één uniform toewijzingsbeleid geldt voor sociale huurwoningen. Dit regionale deel wordt jaarlijks aangepast om de verordeningen op elkaar af te stemmen. Het lokale deel daarentegen biedt ruimte voor maatwerk: gemeenten kunnen eigen accenten toevoegen, zoals het bevorderen van binding met de gemeente. Op deze manier blijft het regionale beleid consistent, terwijl gemeenten tegelijkertijd kunnen inspelen op specifieke lokale behoeften.

Wanneer er sprake is van een administratieve aanpassing, zoals in het geval van artikel 3:4 met betrekking tot de Klachtencommissie en zoals in de toelichting op artikel 3:10, wordt in overleg met de regio besloten tot een tussentijdse aanpassing van het regionale deel. In de commissie is gesproken over artikel 3:11 met betrekking tot het direct aanbieden van woonruimte aan statushouders. Dit artikel betreft een bepaling in het regionale deel van de Huisvestingsverordening Wassenaar 2023.

Huisvesting van statushouders

Bij de behandeling in de commissievergadering zijn diverse vragen gesteld over de huisvesting van statushouders. Deze huisvesting is momenteel geregeld in de Huisvestingswet 2014, artikelen 28 en 29¹.

Op dit moment is nieuwe wetgeving in voorbereiding: de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting (Wvrv). Deze wet zal gemeenten minder beleidsvrijheid geven bij woningtoewijzing. Hoewel de Wvrv op 3 juli 2025 door de Tweede Kamer is aangenomen, heeft de Eerste Kamer de behandeling opgeschort. Reden hiervoor zijn drie juridisch en praktisch onhoudbare amendementen, waaronder het verbod op urgentie voor statushouders.

Taakstelling

Ondanks politieke discussies over het beperken of afschaffen van deze verplichting, moeten gemeenten statushouders blijven huisvesten op grond van eerder genoemde Huisvestingswet 2014. In maart 2025 heeft toenmalig minister Marjolein Faber de taakstelling voor de tweede helft van 2025 vastgesteld op 13.000 statushouders, inclusief aanvullende opgaven voor alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv's).

Volgens de taakstelling moeten in 2025 in totaal 71 statushouders in de gemeente Wassenaar worden gehuisvest, inclusief de achterstand uit 2024. Op 1 december 2025 zijn er 52 statushouders geplaatst of hebben uitzicht op plaatsing, wat betekent dat er nog 19 statushouders moeten worden gehuisvest. Hoewel Wassenaar naar verwachting de taakstelling voor 2025 haalt, blijft er een achterstand door niet-gehaalde doelen in 2024. Hierdoor is de gemeente op de Interventieladder van het Ministerie van BZK gestegen van trede 2B naar trede 3, wat actief toezicht inhoudt. Op dit niveau moeten gemeente en toezichthouder (de provincie Zuid-Holland) concrete afspraken maken over acties en termijnen. Als deze afspraken niet worden nagekomen, kan opschaling naar trede 4 volgen, waarbij juridische interventie wordt voorbereid. Naar aanleiding hiervan heeft op 6 november jl. een toezichtgesprek plaatsgevonden met de provincie en de wethouder Wonen.

Afspraken met woningbouwcorporaties

De afspraken over het huisvesten van statushouders zijn vastgelegd in de Prestatieafspraken Wassenaar 2022–2025 tussen de gemeente en de woningcorporaties. Hoewel hierin geen exacte aantallen of percentages zijn opgenomen, geldt wel een inspanningsverplichting op basis van de landelijke taakstelling. Deze taakstelling wordt halfjaarlijks door de provincie vastgesteld en bekendgemaakt. De gemeente en woningcorporaties werken in goed overleg samen om hieraan te voldoen. In de praktijk betekent dit dat jaarlijks ongeveer 7% van alle vrijkomende sociale huurwoningen wordt toegewezen aan statushouders. Deze afspraken zijn niet opgenomen in de Huisvestingsverordening Wassenaar 2023.

¹ Artikel 28 bepaalt dat het college verantwoordelijk is voor de huisvesting van vergunninghouders (statushouders), overeenkomstig de voor de gemeente geldende taakstelling. Artikel 29 geeft nadere duiding aan deze taakstelling en de uitvoering daarvan door het college.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. A.P.A. Oostermeijer,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.