Datum: 4 november 2026

Vragen voor het college agendapunt 4: wijziging beleid woningtoewijzing

Achtergrond/aanleiding:

Deze week verscheen in de pers (oa WOS en AD) berichtgeving over nieuwe regels die Midden-Delfland heeft ingevoerd zodat inwoners voorrang krijgen op de toewijzing van woningen in hum eigen dorp. Zie ook:

- WOS: Nieuwe regels geven woningzoekenden voorrang in eigen dorpskern | WOS)
- AD: https://www.ad.nl/midden-delfland/voorrang-voortaan-per-dorp-woningbouw-vooral-voor-onze-eigen-inwoners~a88a5937/

Strekking van de berichtgeving is dat met deze nieuwe regels inwoners uit de drie dorpen in Midden-Delland voorrang krijgen bij de toewijzing van huurwoningen die beschikbaar zijn in hun dorp.

Vragen aan het college:

1. Het beeld vanuit OGP is dat de regels over voorrang en urgentie van woningtoewijzing een bevoegdheid is die aan de gemeenteraad is. Op basis van welke overwegingen komt het college tot de conclusie dat dit in dit geval anders is?

Het lokaal maatwerk van Midden-Delfland bevat de door de gemeenteraad vastgestelde categorieën woningzoekenden waarvoor sprake is van schaarste en verdringing op de woningmarkt. Met het toevoegen van de lokaalmaatwerkregel worden deze categorieën en ook de Huisvestingsverordening niet aangepast. Het college maakt uitsluitend gebruik van de bevoegdheid om nadere regels te stellen voor de toepassing van het bestaande lokaal maatwerk, zoals is vastgesteld in artikel 3.8, derde lid van de Huisvestingsverordening.

2. Daarnaast: wat is de reden dat berichtgeving over wijziging van ons woonbeleid, met gevolgen voor onze inwoners (positief maar ook negatief), niet met de raad wordt gedeeld en besproken maar via de pers naar buiten wordt gebracht?

De berichtgeving waarnaar wordt verwezen betreft geen wijziging van het woonbeleid, maar de toepassing van bestaande beleids- en uitvoeringskaders. Om die reden was er geen sprake van een beleidswijziging die vooraf aan de raad ter besluitvorming of bespreking hoefde te worden voorgelegd.

3. De huisvestingswet 2014 biedt gemeenten wel meer ruimte om voorrang te geven aan mensen met een lokale maatschappelijke of economische binding, maar die ruimte is begrensd. Sinds 1 januari 2024 mogen gemeenten voor maximaal 50% van de toewijzingen voorrang geven aan woningzoekenden met binding aan de gemeente of zelfs een deel van de gemeente, mits dit in de huisvestingsverordening is vastgelegd en de schaarste goed is onderbouwd. Op welke wettelijke grondslag baseert het college de keuze om 100% van de betreffende woningen toe te wijzen aan eigen inwoners van Maasland (via WoonWest), terwijl de Huisvestingswet spreekt over een begrensde mogelijkheid tot voorrang voor lokaal gebondenen?

De wettelijke grens van 50% toewijzing met lokale voorrang betreft het totale aantal jaarlijkse verhuringen binnen de sociale woningvoorraad en niet op afzonderlijke woningbouwprojecten. Er wordt niet afgeweken van de Huisvestingswet 2014.

4. Op de site van WoonWest staat met betrekking tot de woningen aan de Maaslandse Zoom beschreven dat als je woont in Maasland je voorrang krijgt bij de toewijzing van deze woningen. Kan het college bevestigen dat de corporatie deze voorwaarde niet op eigen initiatief heeft vastgesteld, en zo ja, op welk raadsbesluit of welke verordening is deze eis dan gebaseerd?

De woningcorporatie heeft deze voorwaarde op verzoek van het college vastgesteld. De lokaal maatwerkregel wordt niet automatisch op alle woonadvertenties op Woonnet Haaglanden toegepast. Dit gebeurt alleen in overleg met de gemeente.

5. Erkent het college dat voorrang iets anders is dan uitsluiting, en hoe voorkomt het college dat een regeling die bedoeld is om lokale binding te versterken feitelijk leidt tot het volledig buitensluiten van andere woningzoekenden binnen onze gemeente?

Het college erkent dat voorrang iets anders is dan uitsluiting. De regeling geeft bepaalde woningzoekenden onder voorwaarden voorrang, maar sluit andere woningzoekenden niet uit van de sociale woningvoorraad. Bovendien wordt lokaal maatwerk toegepast binnen de wettelijke kaders en blijft een deel van de sociale huurwoningen beschikbaar voor woningzoekenden zonder lokale voorrang.

6. Hoe pakt dit beleid in de praktijk uit? Graag antwoord op een paar concrete voorbeelden:

- Iemand uit Schipluiden met meer punten dan iemand in Den Hoorn. Beide schrijven in op een sociale huurwoning in Den Hoorn. Wie krijgt de woning?
- Een jongere die een contract heeft voor een jongerenwoning voor vijf jaar in een ander dorp in Midden-Delfland en na vier jaar reageert op de woning in het dorp waar hij/zij is opgegroeid? Gaat een ander uit dat dorp dan voor en waarom?
- Een inwoner uit ’t Woudt die reageert op een woning in Maasland? Onder welke voorwaarden maakt deze kans ten opzichte van een inwoner uit Maasland?
- Een jongere uit Maasland die tijdelijk bij zijn schoonouders in Schipluiden inwoont en zich ook daar heeft ingeschreven? En weer terug wil naar Maasland en zich daar inschrijft op een woning. Onder welke voorwaarden krijgt deze jongere dan voorrang op een andere inschrijver uit Maasland?
- Een student uit Schipluiden die uit huis gaat om te studeren in Nijmegen, daar ook ingeschreven is en na 4 jaar inschrijft op een huurwoning in Schipluiden. Komt deze in aanmerking voor een huis in Schipluiden en onder welke voorwaarden?

Of een woningzoekende uiteindelijk voor een woning in aanmerking komt, hangt altijd af van de individuele omstandigheden van het geval, de kenmerken van de woningadvertentie, de toegepaste voorrangsregels en de positie van andere woningzoekenden. De uiteindelijke toewijzing vindt altijd plaats overeenkomstig de Huisvestingsverordening Midden-Delfland, de regionale regels voor woonruimteverdeling en de volgordebepalingen van Woonnet Haaglanden.