



28 JAN. 2010

## de Rechtspraak

Rechtbank  
's-Gravenhage

### AANTEKENEN

Het dagelijks bestuur van het samenwerkingsorgaan Holland  
Rijnland  
Postbus 558  
2300 AN Leiden

Samenwerkingsorgaan HOLLAND RIJNLAND	
Reg.nr.: 10 / 0205	Class.nr.:
OVB:	Kopie:
28 JAN 2010	
Org.ond.: RA	Bijl.:
Ambt.: V/KL	AB: (OB)

### Bestuursrecht

bezoekadres  
Prins Clauslaan 60  
2595 AJ Den Haag

correspondentieadres  
Postbus 20302  
2500 EH Den Haag

t (070) 3813131  
f (070) 3813360  
www.rechtspraak.nl  
Rabobankrekening  
1923.25.795

Bij beantwoording de datum en  
ons kenmerk vermelden. Wilt u  
slechts één zaak in uw brief  
behandelen.

datum 27 januari 2010  
onderdeel Afdeling 3  
contactpersoon mevr D.I. Sahebdin  
doorkiesnummer 070-3813869  
ons kenmerk procedurenummer 09 / 1381 BESLU V04 CC G242  
casusnummer  
uw kenmerk 08/1725  
bijlage(n)  
onderwerp toezending afschrift uitspraak  
en mededeling rechtsmiddel.

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij zend ik u een kopie van de uitspraak waarbij op het beroep is beslist.

Tegen deze uitspraak staat hoger beroep open. Indien u daarvan gebruik wenst te maken, dient u binnen zes weken na de dagtekening van deze brief een beroepschrift en een kopie van bijgaande uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In het beroepschrift vermeldt u waarom u de uitspraak niet juist vindt.

Hoogachtend,

  
griffier  


# uitspraak

---

## RECHTBANK 'S-GRAVENHAGE

Sector bestuursrecht

Afdeling 3, enkelvoudige kamer

Reg.nr.: AWB 09/1381 BESLU

### **UITSPRAAK** ingevolge artikel 8:77 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in het geding tussen

de gemeente Noordwijk, eiser,

en

het dagelijks bestuur van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland, verweerder.

#### **I PROCESVERLOOP**

Bij besluit van 8 april 2008 heeft verweerder eisers verzoek om toepassing van lokaal maatwerk bij het toewijzen van woningen, afgewezen.

Het tegen dit besluit ingestelde bezwaar is door verweerder bij besluit van 22 december 2008, verzonden 13 januari 2009, ongegrond verklaard.

Eiser heeft tegen dit besluit beroep ingesteld.

Het beroep is behandeld ter zitting van 27 oktober 2009. Eiser heeft zich laten vertegenwoordigen door H.T.H. van Rijnberk, wethouder en mr. C.B. Sonke. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door drs. V.M.J. Klein.

Na sluiting van het onderzoek ter zitting heeft eiser nadere stukken ingediend. De rechtbank heeft geen aanleiding gezien het onderzoek te heropenen en heeft de stukken teruggestuurd.

#### **II OVERWEGINGEN**

1.1 Bij brief van 14 januari 2008 heeft eiser zich tot verweerder gewend met het verzoek om lokaal maatwerk voor lokale starters met een leeftijd tot 35 jaar voor 31 woningen in het nieuwbouwproject Morgenster en voor 29 woningen in het nieuwbouw project Boechorst, deelplan de Hagen toe te passen.

Eiser heeft zijn verzoek uitvoerig gemotiveerd. Kort samengevat is eiser van mening dat er binnen Noordwijk sprake is van een bovengemiddelde vergrijzing en dat lokaal maatwerk nodig is om de lokale jongeren in Noordwijk te houden. Dat bevordert de sociale cohesie binnen de gemeente Noordwijk.

1.2 Verweerder heeft advies ingewonnen bij de beleidscommissie Woonruimteverdeling en het Portefeuillehoudersoverleg Ruimte. Verweerder heeft het verzoek van eiser afgewezen op de volgende gronden.

De slaagkans van woningzoekenden in Noordwijk is zo laag, dat eiser op grond van artikel 7, vijfde lid, van de Verordening kon vragen om maatschappelijke of economische bindingseisen te mogen stellen. Ook voldoet het verzoek aan de eis dat het gaat om een

lokaal project van tijdelijke aard. Er zijn echter andere, passender maatregelen waarmee het probleem redelijkerwijs kan worden opgelost.

Bovendien heeft verweerder overwogen dat het ontegenzeggelijk moeilijker is om in Noordwijk een sociale huurwoning te vinden dan in andere regiogemeenten. Dat wil echter niet zeggen dat Noordwijkse woningzoekenden minder kans maken op een woning in de regio als geheel. Het verlenen van voorrang aan Noordwijkse starters zou voorbijgaan aan het uitgangspunt van beleid: er is één open regionale woningmarkt waarin passende huisvesting wordt aangeboden voor de primaire doelgroep. Bindingseisen zijn onnodig belemmerend voor woningzoekenden zonder lokale binding, mede gelet op de beperkte huisvestingsmogelijkheden elders in de regio. Dit is een reden waarom ook op grond van de Huisvestingswet (artikel 13a en 13b) het verzoek niet gehonoreerd kan worden.

2.1 Eiser heeft aangevoerd dat de criteria lokaal maatwerk niet van toepassing zijn op deze projecten. De criteria zijn vastgesteld op 1 november 2006, terwijl de projecten waarvoor eiser het verzoek om lokaal maatwerk te mogen toepassen heeft aangevraagd, reeds gestart waren voordat het regionale woonruimteverdeelsysteem in werking is getreden. Voorts is eiser van mening dat verweerder ten tijde van de start van het regionale woonruimteverdeelsysteem het vertrouwen heeft gewekt dat eiser een beroep zou kunnen doen op artikel 7, vijfde lid van de Huisvestingsverordening Noordwijk 2005. Verweerder erkent niet dat de startersverhoudingen in Noordwijk anders liggen dan elders in de regio. Aan de jongeren tot 25 jaar wordt een betere positie gegeven, waardoor de categorie oudere starters nog meer wordt benadeeld. De voorgestelde maatregelen en de aangegeven looptijd van het project staan in een redelijke verhouding tot de ernst van het probleem.

2.2 Verweerder heeft gemotiveerd verweer gevoerd.

3.1 Ten tijde van het bestreden besluit waren van toepassing de Huisvestingsverordening Noordwijk 2005 en de vrijwel gelijklopende Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2005 (verder: de Verordening). Eiser had zijn bevoegdheid om besluiten met betrekking tot lokaal maatwerk bij het toewijzen van woningen aan verweerder gedelegeerd.

3.2 Artikel 7, vijfde lid, van de Verordening, luidt:  
Indien blijkt dat de slaagkans voor alle huishoudens dan wel een specifieke huishoudencategorie uit een gemeente tenminste 20% ligt beneden het regionale gemiddelde én het toewijzingsresultaat met meer dan 10% achteruit gaat ten opzichte van het gemiddelde over de drie voorgaande jaren, kan het Dagelijks Bestuur, op verzoek van de desbetreffende gemeente, besluiten dat de aanvraag voor een huisvestingsvergunning voor in de desbetreffende gemeente aangeboden woningen tevens is vereist dat er sprake is van een economische of maatschappelijke binding aan die gemeente. Het Dagelijks Bestuur maakt van die bevoegdheid eerst gebruik na advies van de beleidscommissie als bedoeld in artikel 3 van het convenant.

3.3 Artikel 14, voor zover van belang, luidt:

1. Gemeenten kunnen het Dagelijks Bestuur verzoeken voor bepaalde (complexen van) woningen of (groepen van) woningzoekenden aanvullende en/of afwijkende toewijzingsregels te mogen stellen.
2. Het Dagelijks Bestuur willigt het verzoek in, indien naar het oordeel van het Dagelijks Bestuur aan de volgende toetsingscriteria is voldaan:

- a. het gaat om een duidelijk omschreven lokaal project (objectgericht of gericht op een consumentengroep) van tijdelijke aard, gericht op het oplossen van een specifiek probleem of, in geval van herstructurering en nieuwbouw, te verwachten probleem;
- b. de voorgestelde maatregelen en de aangegeven looptijd van het project staan in redelijke verhouding tot de ernst van het probleem;
- c. het probleem kan redelijkerwijs niet opgelost worden met maatregelen die wel binnen de regels in de artikelen 7 tot en met 13 passen.

3.4 Op 1 november 2006 heeft verweerder aanvullende criteria lokaal maatwerk woonruimteverdeling vastgesteld.

Naar aanleiding van de evaluatie regionale woonruimteverdeling Holland Rijnland heeft verweerder geconstateerd dat één van de groepen woningzoekenden onvoldoende is bereikt: jongeren die voor het eerst een zelfstandige woning willen betrekken. Er is daarom tot een tijdelijke maatregel besloten: van de vrijkomende woningen in de bestaande voorraad zal 20% worden gelabeld voor starters. Een deel van deze woningen (70%) zal worden verdeeld onder starters tot en met 25 jaar. De overige woningen worden verdeeld onder starters van alle leeftijden.

3.5 Na evaluatie van deze criteria is op 2 april 2008 besloten 20% van de vrijkomende woningen in de bestaande voorraad te labelen voor starters en 50% hiervan te verdelen onder starters tot en met 25 jaar.

4.1 De rechtbank is met verweerder van oordeel dat de aanvullende criteria lokaal maatwerk woonruimteverdeling van toepassing zijn. Woonruimteverdeling vindt immers niet plaats op het tijdstip van planning van projecten, maar bij het uitvoeren en gereedkomen van projecten. Tussen planning en uitvoering kan, zoals ook in dit geval, zeer geruime tijd verstrijken, in welke tijd de criteria voor woningtoewijzing kunnen worden aangepast. Eiser was zich hiervan, gelet op zijn aanvullende argumentatie voor zijn verzoek, terdege bewust.

4.2 De rechtbank merkt vervolgens op dat artikel 7, vijfde lid, van de Verordening verweerder de bevoegdheid geeft lokaal maatwerk vast te stellen. Uitgangspunt van verweerders beleid in deze is dat er sprake is van één regionale woningmarkt waarin passende huisvesting wordt aangeboden voor de primaire doelgroep. De rechtbank acht dit geen onredelijk beleid.

4.3 De rechtbank is van oordeel dat verweerder in redelijkheid de aanvraag van eiser heeft kunnen weigeren. Weliswaar is het blijktbaar zo dat het in Noordwijk moeilijker is een huurwoning te vinden dan in de regio, maar niet gebleken is dat het tegengaan van de vergrijzing en het bevorderen van de sociale cohesie in Noordwijk slechts opgelost kan worden door méér dan door verweerder voorgesteld, voorrang te geven aan Noordwijkse jonge starters die ouder zijn dan 25 jaar. Verweerder heeft terecht besloten dat het verzoek van eiser niet voldoet aan het bepaalde in artikel 14, tweede lid, onder b en c van de Verordening.

4.4 Eisers beroep op het vertrouwensbeginsel kan niet slagen. Weliswaar blijkt uit de overgelegde stukken dat eiser reeds voor het inwerking treden van de aangescherpte criteria per 1 november 2006 gewezen heeft op zijn, volgens hem bijzondere, positie, maar niet gebleken is dat verweerder hem toezeggingen heeft gedaan in de toekomst toepassing te zullen geven aan artikel 7, vijfde lid van de Verordening. Slechts vermeld is dat eiser een

---

beroep kan doen op dat artikel. Dat beroep kan echter slechts slagen wanneer voldaan wordt aan de daarvoor geldende criteria.

4.5 Het voorgaande leidt tot de conclusie dat het beroep ongegrond verklaard moet worden.

5 Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

### **III BESLISSING**

De Rechtbank 's-Gravenhage,

RECHT DOENDE:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. C.C. de Rijke-Maas, in tegenwoordigheid van de griffier Y.E. de Loos.

Uitgesproken in het openbaar op 27 januari 2010.

### **RECHTSMIDDEL**

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Afschrift verzonden op: 27 JAN 2010