Gemeente Sittard-Geleen

Aan: Gemeenteraad Sittard-Geleen
Van: College Sittard-Geleen
Datum: 12-01-2026
Betreft: Memo wensen en bedenkingen initiatiefvoorstel Burger Centraal over 'lokale voorrang bij woonruimte verdeling'
Zaaknummer: Z/26/828452

Onderwerp
Memo wensen en bedenkingen initiatiefvoorstel Burger Centraal over 'lokale voorrang bij woonruimte verdeling'

Initiatiefvoorstel Burger Centraal
Burger Centraal heeft op 19 december jongstleden een initiatiefvoorstel ingediend (zie bijlagen) waarin wordt opgeroepen om:

1. Het college opdracht te geven om een concept-huisvestingsverordening op te stellen, waarin bij de verdeling van woonruimte gebruik wordt gemaakt van de wettelijke mogelijkheid tot het verlenen van voorrang aan woningzoekenden met een maatschappelijke binding aan de eigen gemeente, zoals bedoeld in artikel 14 van de Huisvestingswet.
2. In deze concept-huisvestingsverordening als uitgangspunt te hanteren dat deze lokale voorrang wordt toegepast tot het wettelijk toegestane maximum, voor zover het betreft aangewezen categorieën woonruimte.
3. De concept-huisvestingsverordening ter bespreking voor te leggen aan de gemeenteraad, alvorens deze ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden.

Achtergrond
Het college is nog niet begonnen met het opstellen van een huisvestingsverordening. Tijdens de ronde-behandeling van het Volkshuisvestingsprogramma op 29 augustus jongstleden heeft wethouder Geilen wel aangegeven dat het opstellen van deze verordening samen met de gemeente Beek en Stein wordt opgepakt. Het starten hiervan wordt momenteel ambtelijk voorbereid.

Wensen en bedenkingen
Het college heeft haar wensen en bedekkingen per voorstel van de fractie Burger Centraal geformuleerd.

1. *Het college opdracht te geven om een concept-huisvestingsverordening op te stellen, waarin bij de verdeling van woonruimte gebruik wordt gemaakt van de wettelijke mogelijkheid tot het verlenen van voorrang aan woningzoekenden met een maatschappelijke binding aan de eigen gemeente, zoals bedoeld in artikel 14 van de Huisvestingswet.*

Het college is vanwege de (verwachte) wettelijke verplichting uit de concept Wet versterking regie Volkshuisvesting met de gemeenten Beek en Stein al begonnen met de voorbereiding voor het opstellen van de genoemde huisvestingsverordening. Om dit te onderbouwen met de meest recente cijfers wordt ook het woningbehoefte-onderzoek en schaarsteonderzoek uit 2023 opnieuw uitgevoerd. Daarmee sluit het college ook aan bij doelstelling in de omgevingsvisie en het volkshuisvestingsprogramma om doorlopende ontwikkelingen te monitoren en beleidskeuzes op actuele data te baseren.

In het schaarsteonderzoek en de huisvestingsverordening worden alle relevante ingrepen die het gemeentebestuur kan nemen onderzocht. Dus ook de mogelijkheid tot het instellen van de genoemde voorrang.

Fractie Burger Centraal stelt dat de genoemde 50% gaat over het aandeel woningen waarvoor een voorrangsregeling kan worden vastgesteld en niet het aantal woningen dat daadwerkelijk jaarlijks wordt toegewezen. Burger Centraal ziet daarom geen reden waarom die voorrang niet alsnog expliciet geregeld kan worden. In het Volkshuisvestingsprogramma heeft het college aangegeven dit doorlopend te monitoren en instrumenten, zoals het genoemde voorrang geven, alsnog in te zetten zodra dit zinvol is.

Via een huisvestingsverordening hebben gemeenten de mogelijkheid om maximaal 50% van de sociale (huur)woningvoorraad die per jaar beschikbaar komt met voorrang te verlenen aan woningzoekenden met een maatschappelijke binding. Dit percentage van 50% gaat dus over het deel van de toewijzingen van sociale huurwoningen en niet over het totaal aantal sociale huurwoningen in de gemeente.

Het college onderschrijft dat opnemen van lokale voorrang een signaal afgeeft, maar niet meer dan wat al in het volkshuisvestingsprogramma staat. Daarnaast is het niet mogelijk om nu al regels hierover op te stellen in een huisvestingsverordening, omdat uit het schaarsteonderzoek is gebleken dat al meer dan 50% van de woningen in onze gemeente wordt toegewezen aan mensen met maatschappelijke binding. Het uitgangspunt van de Huisvestingswet 2014 is het borgen van de vrijheid van vestiging. Het opnemen van voorrangsregels aan inwoners met lokale binding gaat tegen de vrijheid van vestiging in. Daarom is een goede onderbouwing vereist voor wat betreft de noodzaak om regels op te stellen ten behoeve van mensen met lokale binding. Die onderbouwing ontbreekt nu, omdat uit het schaarsteonderzoek deze behoefte/schaarste niet blijkt. Tot slot moet ook advies gevraagd worden aan de Provincie over de huisvestingsverordening. Ook in dat kader is het van belang een goede onderbouwing te hebben.

Vanwege de huidige stand van zaken van de woningmarkt gaat het opnemen van lokale voorrang geen daadwerkelijk effect opleveren voor onze inwoners die afhankelijk zijn van dit deel van de woningvoorraad. Daarvoor zijn andere ingrepen noodzakelijk, zoals het vergroten van de sociale huurvoorraad en versnellen van betaalbare woningbouw.

Het college adviseert daarom om niet in te stemmen met dit voorstel.

2. *In deze concept-huisvestingsverordening als uitgangspunt te hanteren dat deze lokale voorrang wordt toegepast tot het wettelijk toegestane maximum, voor zover het betreft aangewezen categorieën woonruimte.*

Het college onderschrijft dat als een instrument als dit wordt ingezet het ook zo compleet mogelijk wordt benut. Daarbij herhaalt het college het hierboven gesteld beperkte bereik van het opnemen van lokale voorrang zonder de juiste onderbouwing.

Het college adviseert daarom om niet in te stemmen met dit voorstel.

3. *De concept-huisvestingsverordening ter bespreking voor te leggen aan de gemeenteraad, alvorens deze ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden.*

De huisvestingsverordening valt onder de bevoegdheid van de gemeenteraad en zal dus volgens standaardprocedure, inclusief Ronde-behandeling, aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Omdat de verordening met drie gemeenten wordt opgesteld vraagt dit mogelijk om een iets langere planning van de behandelperiode. Daarvan zullen de drie raden tijdig op de hoogte worden gebracht.

Het college adviseert daarom om niet in te stemmen met dit voorstel.

Consequenties
Het wel of niet toepassen van lokale voorrang voor de genoemde groepen mensen heeft geen directe consequenties. Zolang er niet structureel minder dan 50% van de jaarlijks vrijkomende woningen die vallen onder deze wettelijke mogelijkheid (sociale huurwoningen) naar woningzoekenden met een economische of maatschappelijke binding met de gemeente gaan, verandert er voor de lokale woningzoekende via deze weg niks. Daarvoor moeten de oplossingen gevonden worden in andere ontwikkelingen, zoals het vergroten van het woningaanbod en het versnellen van betaalbare projecten.

Communicatie
Op dit moment is er geen aanvullende communicatie aan de orde.

Vervolg
Het college gaat samen met de gemeente Beek en Stein aan de slag gaan met de huisvestingsverordening. De gemeenteraad is bevoegd gezag voor deze verordening en zal conform procedure meegenomen worden in de totstandkoming.

Bijlagen
Zie collegevoorstel.

Steller	:	[redacted]
Telefoon	:	
E-mail	:	[redacted]@Sittard-Geleen.nl
Team	:	Ruimtelijke Ontwikkeling