

Ingekomen stuk – Verzoek aan de gemeenteraad van Reusel-De Mierden

Van: Calvin Bax, kandidaat-gemeenteraadslid (blancolijst) **Aan:** Gemeenteraad van Reusel-De Mierden
Datum: 4 november 2025 **Betreft:** Verzoek tot behandeling van hoogbouwbeleid, sociale huurwoningen en leegstandsverordening

Inleiding

Geachte leden van de gemeenteraad,

Onze gemeente staat voor een urgente uitdaging: voldoende betaalbare woningen realiseren voor starters, alleenstaanden en kleine huishoudens, terwijl we het karakter van onze dorpskernen behouden en het buitengebied beschermen.

Hogere woningdichtheid via **hoogbouw**, gecombineerd met kleine woonvormen zoals **appartementen en studio's**, biedt een oplossing. Tegelijkertijd is het cruciaal dat **minimaal 60% van de nieuwbouw sociale huur betreft** om de gemeentelijke zorgplicht te waarborgen.

Daarnaast is bekend dat er **leegstand** bestaat in woningen en panden, wat de druk op de woningmarkt onnodig vergroot. Het instellen van een **leegstandsverordening** geeft de gemeente wettelijke instrumenten om leegstand tegen te gaan en panden sneller beschikbaar te maken voor sociale huur of andere noodzakelijke woonvormen.

Dit voorstel bouwt voort op de **eerder ingediende stukken van Calvin Bax, kandidaat-gemeenteraadslid (blancolijst), betreffende leegstandsregulering**, waarin de noodzaak van een gemeentelijke leegstandsverordening uitvoerig is gemotiveerd.

De noodzaak van hoogbouw, compacte woningen en sociale huur

1. Ruimte-efficiëntie

Hoogbouw maakt het mogelijk om meer woningen op minder grond te realiseren, waardoor waardevol groen en landbouwgrond behouden blijft.

2. Betaalbaarheid

Kleine woonvormen zoals studio's en appartementen zijn goedkoper in huur en onderhoud. Door een **minimum van 60% sociale huur** vast te leggen, krijgen starters en alleenstaanden daadwerkelijk een kans.

3. Leefbaarheid en voorzieningen

Hogere dichtheid versterkt winkels, scholen en openbaar vervoer, en stimuleert een levendige, compacte gemeenschap.

4. Duurzaamheid

Compacte hoogbouw beperkt autogebruik, maakt collectieve energievoorzieningen mogelijk en vermindert de ecologische voetafdruk.

5. Beperking van leegstand

Een **leegstandsverordening** voorkomt dat woningen en panden langdurig leegstaan, maakt ze sneller beschikbaar voor sociale huur of andere noodzakelijke functies, en voorkomt speculatie. Dit sluit aan bij eerdere voorstellen van Calvin Bax (blancolijst), waarin de raad werd verzocht een leegstandsverordening in te stellen.

Concreet verzoek aan de raad

Ik verzoek de gemeenteraad en het college om:

1. Hoogbouw en sociale woningbouwbeleid:

2. Aanwijzing van gebieden waar uitsluitend hoogbouw (minimaal 5 bouwlagen) toegestaan is;
3. Binnen deze projecten minimaal 60% sociale huur;
4. Overige woningen in de vorm van appartementen en studio's voor starters en alleenstaanden;
5. Ruimtelijke, sociale en financiële effecten inzichtelijk maken.

6. Leegstandsverordening:

7. Ontwikkelen van een gemeentelijke leegstandsverordening die:
 - het langdurig leegstaan van woningen en panden beperkt;
 - panden kan toewijzen aan sociale huur of andere noodzakelijke woonvormen;
 - speculatieve leegstand tegengaat;
 8. Hierbij expliciet aansluiten op de eerder ingediende stukken van Calvin Bax, kandidaat-gemeenteraadslid (blancolijst), betreffende leegstandsregulering;
 9. Resultaten en effecten terugkoppelen aan de gemeenteraad.
 10. **Rapportage aan de raad:** De resultaten van beide onderzoeken voorleggen voor bespreking en besluitvorming.
-

Juridische grondslag

Het verzoek sluit volledig aan bij de volgende wet- en regelgeving:

- **Omgevingswet (artikelen 2.1, 2.3, 4.2, 4.3):** Raad bevoegd voor regels over bouwhoogte, woningdichtheid en woningtypologie.
- **Woningwet (artikelen 2, 45):** Zorgplicht voor volkshuisvesting en regels over samenstelling van de woningvoorraad.
- **Huisvestingswet 2014 (artikelen 2-5):** Mogelijkheid tot beleid voor een evenwichtige woningvoorraad en sociaal rechtvaardige verdeling van woonruimte.
- **Leegstandsverordening (Woningwet artikelen 19a en 19b):** Gemeenten bevoegd om leegstand te reguleren via een verordening, waaronder maatregelen tegen langdurige leegstand en herbestemming van panden.

Door de verwijzing naar eerder ingediende stukken van Calvin Bax wordt de continuïteit en consistentie van dit initiatief benadrukt, waardoor het voorstel stevig verankerd is in zowel juridisch als beleidsmatig opzicht.

Waarom de raad dit voorstel zou moeten steunen

1. Sociaal rechtvaardig: Iedereen, ongeacht inkomen, krijgt toegang tot een woning.
2. Duurzaam en toekomstbestendig: Compact bouwen en hergebruik van panden bespaart ruimte en energie.
3. Efficiënt en effectief: Beperkt leegstand, benut bestaande panden en voorkomt verspilling.
4. Juridisch volledig onderbouwd: Alle maatregelen sluiten aan bij Omgevingswet, Woningwet, Huisvestingswet en eerdere stukken van de indiener.
5. Politiek aantrekkelijk: Ondersteunt gemeentelijke ambities op het gebied van sociale woningbouw, duurzaamheid en leefbaarheid.

Kortom: dit is een kans die de gemeente niet mag laten lopen, een sociaal, duurzaam en juridisch correct beleid dat de toekomst van Reusel-De Mierden veiligstelt.

Hoogachtend,

Calvin Bax
Kandidaat-gemeenteraadslid (blancolijst)
Gemeente Reusel-De Mierden