MOTIE

Nummer: 2026-26

Onderwerp: Nieuwbouwkoopwoningen beschikbaar houden voor inwoners van Leudal
Naar aanleiding van agendapunt nummer: 4

De gemeenteraad van Leudal in vergadering bijeen op 3 november 2026;
Gelet op artikel 29 van het Reglement van orde raadsvergaderingen Leudal 2015.

CONSTATERENDE DAT:
- de woningmarkt in Leudal onder druk staat en betaalbare koopwoningen voor starters, jongeren en huishoudens met een middeninkomen moeilijk bereikbaar zijn;
- inwoners die zijn opgegroeid in Leudal, hier werken of een sociaal netwerk hebben, steeds vaker moeite hebben om een betaalbare koopwoning in hun eigen gemeente of dorp te vinden;
- het voor de leefbaarheid, de vitaliteit en de toekomstbestendigheid van de dorpen van Leudal van belang is dat inwoners de mogelijkheid hebben om in hun eigen omgeving te blijven wonen;
- o.a. de gemeente Gennep beleid ontwikkeld heeft om een deel van de betaalbare nieuwbouwkoopwoningen met voorrang beschikbaar te stellen aan woningzoekenden met een lokale binding.

OVERWEGENDE DAT:
- het belangrijk is dat jongeren en starters een reële kans krijgen op een eigen woning en dat inwoners kunnen blijven wonen in Leudal;
- betaalbare* koopwoningen een belangrijke bijdrage leveren aan het behoud van jonge gezinnen, werknemers en sociale verbanden binnen de Leudalse dorpen;
- de Huisvestingswet 2014 gemeenten onder voorwaarden de mogelijkheid biedt om bij betaalbare nieuwbouwkoopwoningen voorrang te verlenen aan woningzoekenden met een economische, maatschappelijke of lokale binding;
- hiervoor maximaal 50% van de aangewezen categorieën nieuwbouwkoopwoningen in aanmerking kan komen en de inzet van dit instrument juridisch moet worden onderbouwd;
- het wenselijk is om bij nieuwe woningbouwontwikkelingen tijdig te onderzoeken hoe betaalbare koopwoningen daadwerkelijk ten goede kunnen komen aan de inwoners voor wie deze woningen bedoeld zijn;
- het behoud van jonge inwoners en gezinnen essentieel is voor de leefbaarheid, sociale cohesie, het verenigingsleven en het voorzieningenniveau in de dorpen van Leudal.

VERZOEKT HET COLLEGE:
1. Met een concreet beleidsvoorstel te komen om betaalbare* nieuwbouwkoopwoningen in de gemeente Leudal zoveel mogelijk beschikbaar te houden voor woningzoekenden met een aantoonbare lokale binding, met bijzondere aandacht voor starters, jongeren en gezinnen die in hun eigen dorp of binnen de gemeente willen blijven wonen.

2. De mogelijkheden van de Huisvestingswet 2014 maximaal te benutten om bij betaalbare nieuwbouwkoopwoningen voorrang te verlenen aan woningzoekenden met een lokale, maatschappelijke of economische binding aan Leudal, met als uitgangspunt het benutten van de wettelijk toegestane ruimte tot maximaal 50%, voor zover juridisch onderbouwd en passend bij de lokale woningmarkt.
3. De noodzakelijke onderbouwing van schaarste en verdringing op de betaalbare koopwoningmarkt in Leudal in kaart te brengen en daarbij, waar mogelijk, onderscheid te maken tussen de verschillende dorpen.
4. Bij het uitwerken van het beleid de mogelijkheden te betrekken om actief afspraken te maken met projectontwikkelaars en andere betrokken partijen, zodat betaalbare nieuwbouwkoopwoningen ook daadwerkelijk toegankelijk zijn voor de beoogde doelgroepen.
5. De gemeenteraad uiterlijk in het tweede kwartaal van 2027 een concreet uitvoerbaar beleidsvoorstel voor te leggen, inclusief de juridische onderbouwing, de uitvoeringswijze, de financiële en organisatorische consequenties en een voorstel voor eventuele aanpassing van de huisvestingsverordening.

En gaat over tot de orde van de dag.

Peter van Melick
CDA Leudal