Gemeente Moerdijk
Pastoor van Kessellaan 15
4761 BJ Zevenbergen

Postbus 4
4760 AA Zevenbergen
Telefoon 14 0168
www.moerdijk.nl

Hart voor Willemstad

Verzenddatum	Ons kenmerk	Uw kenmerk	Behandeld door
16-12-2025	1861724	---	R. Leuris, REO

Onderwerp Huisvestingsverordening gemeente Moerdijk

Geacht bestuur,

Op 11 november 2025 hebben wij uw zienswijze op de concept Huisvestingsverordening gemeente Moerdijk ontvangen. Wij waarderen het dat u de moeite heeft genomen om een zienswijze in te dienen. In deze brief gaan wij op uw zienswijze in.

Het uitgangspunt van de Huisvestingswet is vrijheid van vestiging. Een gemeente mag alleen onder strikte voorwaarden ingrijpen in de woonruimteverdeling. Om woningen met voorrang aan te bieden aan woningzoekenden met een maatschappelijke binding moet een gemeente aantonen dat sprake is van onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste. Schaarste alleen is dus onvoldoende. Wij hebben een onafhankelijk bureau gevraagd om te onderzoeken of in één of meerdere woningmarktsegmenten sprake is van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van die schaarste aan woonruimte voor één of meerdere groepen woningzoekenden die het inregelen van een huisvestingsverordening rechtvaardigt. Dit bureau heeft geconstateerd dat voor de sociale huursector enige reden is om een huisvestingsverordening in te regelen waarbij bij maximaal 50% van de vrijkomende sociale huurwoningen voorrang mag worden gegeven aan woningzoekenden met een maatschappelijke binding, maar heeft daarbij ook de nuancering gemaakt dat woningzoekenden uit de gemeente Moerdijk een hogere slaagkans hebben dan woningzoekenden van elders.

Een huisvestingsverordening heeft altijd een tijdelijk karakter. Een huisvestingsverordening kan voor de duur van maximaal vier jaar worden vastgelegd. Met het vastleggen van een huisvestingsverordening moet een gemeente ook maatregelen treffen om de problematiek waarvoor de huisvestingsverordening in het leven is geroepen op te lossen, bijvoorbeeld door nieuwbouw. Het is dus in het belang van woningzoekenden als nieuwbouwprojecten op de steun van onze inwoners kunnen rekenen.

U vraagt het college om de huisvestingsverordening op kernniveau in te regelen. Het college heeft hier bewust niet voor gekozen, omdat dit ten koste gaat van de transparantie binnen de woonruimteverdeling.

Uw zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van de huisvestingsverordening.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

S. Elseman
Gemeentesecretaris

A.J. Moerkerke
Burgemeester