MOERDIJK

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder(s)	wethouder A.M.J. Dingemans Med wethouder P.M. Joosten – Wesselius
Datum commissiebehandeling	8 januari 2026
Datum raadsbehandeling	29 januari 2026
Zaaknummer	1851273
Onderwerp	Volkshuisvestingsprogramma

Voorgesteld besluit

1. Het Woningbehoefteonderzoek gemeente Moerdijk vast te stellen.
2. Het Volkshuisvestingsprogramma gemeente Moerdijk vast te stellen waarin de volgende vier leidende principes zijn uitgewerkt:
    a. We faciliteren de volgende stap op de woningmarkt.
    b. Moerdijk biedt goed wonen voor elke portemonnee.
    c. Iedere kern krijgt de kans om zich vitaal te ontwikkelen.
    d. In Moerdijk bouwen we aan een inclusieve samenleving.
3. De Woonvisie gemeente Moerdijk in te trekken.

Publiekssamenvatting

De gemeenteraad van de gemeente Moerdijk heeft het Volkshuisvestingsprogramma gemeente Moerdijk vastgesteld. In dit programma is het volkshuisvestelijk beleid voor de komende jaren vastgelegd. Volkshuisvesting draait niet alleen om het toevoegen van nieuwe woningen. Het gaat om het creëren van leefbare kernen waarin iedereen zich thuis voelt. We hebben het programma daarom vormgegeven langs vier leidende principes:

1. We faciliteren de volgende stap op de woningmarkt.
2. Moerdijk biedt goed wonen voor elke portemonnee.
3. Iedere kern krijgt de kans om zich vitaal te ontwikkelen.
4. In Moerdijk bouwen we aan een inclusieve samenleving.

De leidende principes zijn uitgewerkt in zes hoofdstukken:

1. Leefbaarheid
2. Nieuwbouw kwantitatief
3. Nieuwbouw kwalitatief
4. Beter benutten bestaande voorraad
5. Huisvesting voor aandachtsgroepen
6. Duurzaamheid

Omdat door Rijk, provincie en regio nog geen definitief besluit is genomen over de voorkeursrichting Powerport is het gemeentelijk standpunt nog niet vertaald in dit volkshuisvestingsprogramma en de met Powerport samenhangende volkshuisvestelijke opgaven voor eender welke zoekrichting als voor gemeente Moerdijk als geheel, die met het standpunt gepaard gaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat in dit volkshuisvestingsprogramma voor zowel de kern Moerdijk als het buitengebied in de zoekrichting zuid-oost wel de woningbouwopgave op basis van de huidige huishoudensprognoses in beeld is gebracht. Na een definitief besluit over de ontwikkelrichting is actualisatie van dit volkshuisvestingsprogramma mogelijk noodzakelijk, inclusief de transitie- en herhuisvestingsopgave die deze keuze veroorzaakt.

Inleiding
Op 3 juli 2025 heeft de Tweede Kamer het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting aangenomen. Het wetsvoorstel ligt nu ter behandeling bij de Eerste Kamer. Wanneer de wet aangenomen wordt, worden gemeenten verplicht om een volkshuisvestingsprogramma op te stellen. Vooruitlopend op deze wettelijke verplichting hebben wij bureau Companen opdracht gegeven om een volkshuisvestingsprogramma op te stellen. Het Volkshuisvestingsprogramma is een verdere concretisering van de Omgevingsvisie, de visie op de ambitie voor de sociale basis en het WMO beleidsplan van de gemeente Moerdijk. Waar de Omgevingsvisie de ruimtelijke lange termijn ambities bepaalt en de ambitie voor de sociale basis de sociale koers uitzet, vormt het volkshuisvestingsprogramma niet alleen een verdere uitwerking maar ook een verbindende schakel: hier worden sociale en fysieke vraagstukken gecombineerd.
Bij de totstandkoming zijn verschillende belanghebbenden betrokken: inwoners (waaronder jongeren), woningcorporaties, marktpartijen, wonen, welzijns- en zorgorganisatie en uw raad. Ook binnen de gemeentelijke organisatie is door verschillende disciplines bijgedragen aan dit volkshuisvestingsprogramma.
Het Woningbehoefteonderzoek gemeente Moerdijk en de Kernenveloppen gemeente Moerdijk staan aan de basis van het volkshuisvestingsprogramma. Hierin wordt onder andere ingegaan op de huidige bevolkings- en huishoudenssamenstelling, de samenstelling van de woningvoorraad en de toekomstige ontwikkelingen hierin.

Beoogd effect
Een goed functionerende woningmarkt waarbij elke woningzoekende een woning kan vinden die aansluit bij de behoeften van diegene.

Argumenten
1.1 Dit vormt de basis voor het volkshuisvestingsprogramma.
In het Woningbehoefteonderzoek gemeente Moerdijk en de Kernenveloppen gemeente Moerdijk wordt onder andere ingegaan op de huidige bevolkings- en huishoudenssamenstelling, de samenstelling van de woningvoorraad en de toekomstige ontwikkelingen hierin. Onder andere op basis van deze informatie is het volkshuisvestingsprogramma opgesteld.

2.1 Het beschrijft hoe wij de komende jaren aan volkshuisvesting willen werken.
De woningmarkt functioneert op dit moment niet goed. Van de overheid wordt verwacht dat zij meer regie gaat voeren, meer gaat sturen op de oplossing van de problemen op de woningmarkt. Het Volkshuisvestingsprogramma gemeente Moerdijk is een integraal programma geworden, waarin veel beleidsterreinen van de gemeente bij elkaar komen. In het volkshuisvestingsprogramma worden sociale en fysieke vraagstukken gecombineerd. Wij streven naar vitale kernen, waar jong en oud samen wonen en blijven wonen. We ondersteunen inwoners waar mogelijk om zo lang mogelijk zelfstandig en met regie op hun eigen leven in hun vertrouwde omgeving te blijven wonen. Dat begint bij een sterke sociale basis.

2.2 Het wordt een wettelijke verplichting.
Op 3 juli 2025 heeft de Tweede Kamer het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting aangenomen. Het wetsvoorstel ligt nu ter behandeling bij de Eerste Kamer. Wanneer de wet aangenomen wordt, worden gemeenten verplicht om een volkshuisvestingsprogramma op te stellen.

3.1 Het Volkshuisvestingsprogramma gemeente Moerdijk vervangt de Woonvisie gemeente Moerdijk.

Kanttekeningen en risico's

2.1 De Powerportontwikkeling is nog niet meegenomen in dit volkshuisvestingsprogramma.
Omdat door Rijk, provincie en regio nog geen definitief besluit is genomen over de voorkeursrichting Powerport is het gemeentelijk standpunt nog niet vertaald in het thans voorliggende volkshuisvestingsprogramma en de met Powerport samenhangende volkshuisvestelijke opgaven voor eender welke zoekrichting als voor gemeente Moerdijk als geheel, die met het standpunt gepaard gaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat in dit volkshuisvestingsprogramma voor zowel de kern Moerdijk als het buitengebied in de zoekrichting zuid-oost wel de woningbouwopgave op basis van de huidige huishoudensprognoses in beeld is gebracht. Na een definitief besluit over de ontwikkelrichting is actualisatie van dit volkshuisvestingsprogramma mogelijk noodzakelijk, inclusief de transitie- en herhuisvestingsopgave die deze keuze veroorzaakt.

Middelen

Financiële middelen
Het vaststellen van het Volkshuisvestingsprogramma gemeente Moerdijk heeft geen directe financiële gevolgen. Voor het uitvoeren van het uitvoeringsprogramma zullen wel financiële middelen nodig zijn. Wanneer het uitvoeringsprogramma gereed is, zullen hiervoor separaat middelen worden aangevraagd.

Personele middelen
Het vaststellen van het Volkshuisvestingsprogramma gemeente Moerdijk heeft geen directe personele gevolgen. Voor het uitvoeren van het uitvoeringsprogramma zullen wel personele middelen nodig zijn. Wanneer het uitvoeringsprogramma gereed is, zullen hiervoor separaat middelen worden aangevraagd.

Communicatie

Participatie was een belangrijk onderdeel bij de totstandkoming van het volkshuisvestingsprogramma. Voor diverse belanghebbenden zijn meerdere bijeenkomsten georganiseerd. In het voorjaar zijn vier bijeenkomsten voor de inwoners, de woningcorporaties, de marktpartijen en de wonen, welzijns- en zorgpartijen afzonderlijk georganiseerd. In de zomer is een speciale jongerenavond georganiseerd. In het najaar zijn twee bijeenkomsten georganiseerd: één voor alle professionele partners gezamenlijk en één voor de inwoners. Voor de gemeenteraad zijn twee raadsinformatiebijeenkomsten georganiseerd. De eerste bijeenkomst stond steeds in het teken van het ophalen van input. De tweede bijeenkomst stond steeds in het teken van het toetsen van de concepten. `

Vervolg

Het Volkshuisvestingsprogramma gemeente Moerdijk wordt nader uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma. Het uitvoeringsprogramma wordt door het college vastgesteld en ter informatie met uw raad gedeeld.

Bijlagen

1. 2025-11-30 Woningbehoefteonderzoek gemeente Moerdijk
2. 2025-11-30 Kernenveloppen gemeente Moerdijk
3. 2025-12-01 Volkshuisvestingsprogramma gemeente Moerdijk

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen van de griffier via +31168 366764 of via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 16 december 2025

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

S. Elseman
Gemeentesecretaris

A.J. Moerkerke
Burgemeester

RAADSBESLUIT
Raadsvergadering van *29 januari 2026*

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. *16 december 2025;*

overwegende dat:
- de Tweede Kamer op 3 juli het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting heeft aangenomen en daarin is bepaald dat gemeenten een volkshuisvestingsprogramma op moeten stellen
- wij meer regie willen nemen op de volkshuisvestelijke opgave om tot een beter functionerende woningmarkt te komen

BESLUIT
1. Het Woningbehoefteonderzoek gemeente Moerdijk en de Kernenveloppen gemeente Moerdijk vaststellen.
2. Het Volkshuisvestingsprogramma gemeente Moerdijk vaststellen waarin de volgende vier leidende principes zijn uitgewerkt:
    a. We faciliteren de volgende stap op de woningmarkt.
    b. Moerdijk biedt goed wonen voor elke portemonnee.
    c. Iedere kern krijgt de kans om zich vitaal te ontwikkelen.
    d. In Moerdijk bouwen we aan een inclusieve samenleving.
3. De Woonvisie gemeente Moerdijk intrekken.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. *29 januari 2026,*

de griffier,
H.M.Vonk-Schenkel

de voorzitter,
A.J. Moerkerke