Aan het college van Burgemeester en Wethouders van Moerdijk

Verzonden per e-mail: Info@moerdijk.nl

Zevenbergen, 12 november 2025

Betreft: Huisvestingsverordening gemeente Moerdijk

Geachte heer, mevrouw,

Woonkwartier heeft kennisgenomen van de concept-huisvestingsverordening waarin woningzoekenden met een maatschappelijke binding met de gemeente Moerdijk voorrang krijgen op 50% van het woningaanbod in sociale huur. Wij stellen het op prijs dat wij hierop input mogen geven. Hierbij delen wij onze zienswijze op de 'Ontwerp-huisvestingsverordening gemeente Moerdijk.

Onze zienswijze:

Woonkwartier hecht grote waarde aan het recht op vrije vestiging uit de Huisvestingswet. Een lokale huisvestingsverordening vormt een beperking van deze vrijheid. Dat is een politieke keuze. Woonkwartier is geen voorstander van dergelijk stevig ingrijpen op de woningmarkt.
Wanneer deze huisvestingsverordening wordt vastgesteld, kunnen wij als woningcorporatie niet anders dan hieraan uitvoering geven. Wat ons betreft zullen wij dit doen op een (voor alle partijen) werkbare wijze.

Visie Woonkwartier
Volkshuisvestelijke verantwoordelijkheid (van zowel woningcorporaties als gemeenten) reikt naar onze mening verder dan de grenzen van gemeenten. Woonkwartier hecht aan leefbare en vitale woonwijken en kernen en ziet de kracht van sociale steunsystemen. Wat ons betreft zoeken we dat niet persé in generieke maatregelen maar bij voorkeur in gerichte maatregelen waarbij gekeken wordt wat nodig is per doelgroep, wijk of kern.
We hebben begrip voor de wens om lokaal maatwerk te kunnen leveren, maar vinden dat een dergelijke inbreuk op het vrije vestigingsrecht slechts beperkt moet worden toegepast. Lokale bindingseisen zijn tijdelijk en alleen te legitimeren bij zwaarwegende redenen zoals schaarste die leidt tot onevenwichtige, onrechtvaardige effecten. Nu er sprake is van een structurele en nationale schaarste (ook daar waar nog geen huisvestingsverordening is) draagt een lokale huisvestingsverordening niet bij aan het oplossen van de druk op de woningmarkt. Vanwege het tijdelijke karakter van de maatregel is beleid nodig om juist de schaarste tegen te gaan en het perspectief te bieden aan toekomstige huurders.

Maatwerkmaatregelen
De huidige maatwerkmaatregelen voor inwoners (zoals de huidige urgentieregeling die een vangnet biedt aan lokale, urgent woningzoekenden en onze maatregelen om lokale doorstroming te bevorderen) geven gerichte sturing op de lokale woningmarkt. Wat ons betreft blijven we deze ook in de

toekomst inzetten. We benutten hiermee graag de ruimte om woningaanbod met voorrang aan te bieden aan woningzoekenden met een maatschappelijke binding.
Daarmee zetten we in elk geval een deel van de 50% ruimte in daar waar dat het meest effectief is. Hierover blijven en gaan we graag met u in gesprek.

Aandachts- en voorrangsgroepen
Wij willen aandacht vragen voor het toenemende aandeel van aandachts-/voorrangsgroepen en de steeds beperkter beschikbare ruimte voor andere woningzoekenden op de woningmarkt. Woonkwartier geeft momenteel via de prestatieafspraken uitvoering aan de opgave voor het huisvesten van woningzoekenden vanuit wettelijke of regionale taakstellingen (statushouders en uitstroom via regionale voorrangsregelingen). Wat ons betreft vallen toewijzingen aan deze woningzoekenden ook onder de 50%, gezien hun (maatschappelijke) binding met en hun voorrangspositie op de woningmarkt in de gemeente Moerdijk.

Uitvoeringsaspecten
Toepassing van de huisvestingsverordening vraagt (van beide partijen) om een aantal aanpassingen, waaronder in systemen en (extra) inzet van personeel. Wanneer u besluit tot invoering ligt een belangrijk deel van de uitvoering en communicatie bij uw gemeente. Woonkwartier zal e.e.a. inrichten in haar processen en via het regionale woonruimtebemiddelingsplatform www.klikvoorwonen.nl.

Gedurende de looptijd van de vergunning zullen wij de effecten monitoren van het met voorrang aanbieden van 50% van het aanbod van sociale huurwoningen aan huishoudens met lokale binding.

We blijven graag met u in gesprek over de situatie op de (lokale) woningmarkt.

Met vriendelijke groeten,

M.N.M. van Dam
Directeur-bestuurder