

datum:	14 juli 2026	zaaknummer:	24716-2026	kenmerk:	24716-2026:517078
onderwerp:	Beantwoording vragen fractie PNL	bijlage(n):			

Beste fractie PNL,

Op 28 juni 2026 stelde u schriftelijke vragen over lokale borging en prioriteit Huisvestingsverordening Laarbeek. In deze brief beantwoorden wij uw vragen.

Achtergrond

Per 1 juli 2026 is de Wet versterking regie volkshuisvesting in werking getreden. Deze wet verplicht gemeenten om uiterlijk vóór 1 juli 2027 een Volkshuisvestingsprogramma vast te stellen. Daarnaast zijn gemeenten verplicht een urgentieregeling vast te stellen. Deze wordt opgenomen in een huisvestingsverordening, die daarmee uiterlijk vóór 1 januari 2028 moet zijn vastgesteld.

Het Volkshuisvestingsprogramma is een programma volgens de Omgevingswet. Het programma is een verdere uitwerking van de Omgevingsvisie waarin ook bestaand beleid in wordt verwerkt. Hierin worden de keuzes gemaakt welke maatregelen worden genomen en welke instrumenten worden ingezet om de doelen uit de Omgevingsvisie te halen. Vaststelling van een programma is een collegebevoegdheid. Een van deze instrumenten is de Huisvestingsverordening. Die maakt een vertaling van de gemaakte keuzes naar juridische regels die bindend zijn voor inwoners, bedrijven en organisaties. Vaststelling van een Huisvestingsverordening is een raadsbevoegdheid.

De Huisvestingsverordening sluit aan op de analyses en beleidskeuzes die in het Volkshuisvestingsprogramma zijn vastgelegd. Daarom worden deze producten in samenhang opgepakt en opgesteld.

Reactie op uw vragen

Hieronder geven wij u per vraag die u gesteld heeft een reactie:

Vraag 1:

De voorbereiding van een nieuwe Huisvestingsverordening en de daarbij behorende objectieve data-onderbouwing van schaarste vraagt om gerichte inzet. Wordt dit dossier momenteel al proactief opgepakt en wat is de exacte planning hiervan, mede in relatie tot het op te stellen

volkshuisvestelijk programma en de uiteindelijke verordening? Hoe zorgt het college ervoor dat stagnatie of vertraging hierin wordt voorkomen?

Antwoord vraag 1:

Ja, de ontwikkelingen rondom de nieuwe Huisvestingswet en de Wet versterking regie volkshuisvesting worden actief gevolgd. De voorbereiding en het ontwerp van het volkshuisvestingsprogramma wordt lokaal opgepakt en loopt parallel aan de aanpak van de MRE en provincie. Wat betreft de huisvestingsverordening met daarin het verplichte onderdeel urgentieregeling; deze zal in grote mate regionaal worden uitgewerkt. Hierbij maken we ook gebruik van de VNG-modelhuisvestingsverordening. Door dit gezamenlijk op te pakken kunnen we zorgen voor vergelijkbare regels om op die manier een waterbedeffect te voorkomen.

De huisvestingsverordening zal naar verwachting in de loop van 2027 aan u worden voorgelegd voor besluitvorming. Zodra er meer duidelijkheid is over de exacte planning zal dit worden opgenomen in de raadsplanning.

In regionale overleggen wordt, bestuurlijk en ambtelijk, de voortgang gewaarborgd.

Vraag 2:

De snelheid van dit proces hangt mede af van de afstemming binnen de Metropoolregio Eindhoven (MRE). Welke concrete stappen zet het college om ervoor te zorgen dat de specifieke behoefte aan lokale binding in de Laarbeekse dorpskernen binnen de regionale afspraken (Wooniezie) wordt erkend, en dat dit proces niet vertraagt door de dynamiek van de grotere steden in de regio?

Antwoord vraag 2:

De wet versterking regie volkshuisvesting schrijft voor dat gemeenten regionaal moeten afstemmen. Deze regionale samenwerking is daarmee een wettelijk onderdeel van het proces. In de regionale samenwerking wordt voldoende ruimte geboden voor lokaal maatwerk en wordt de voortgang gewaarborgd. Het belang van leefbare dorpskernen en de positie van eigen inwoners wordt actief onder de aandacht gebracht en het college ziet erop toe dat de belangen van Laarbeek worden meegenomen in de regio.

Vraag 3:

Indien de regionale afstemming binnen de MRE of de Wooniezie afspraken tot onverhoopte vertraging leidt, is het college bereid om tussentijdse of alternatieve maatregelen te verkennen binnen de huidige instrumenten om de grip op de lokale woningtoewijzing op korte termijn te vergroten?

Antwoord vraag 3:

Het college blijft de voortgang van de regionale afstemming actief volgen. Indien daar aanleiding toe is, wordt bekeken welke mogelijkheden de geldende wet -en regelgeving biedt om de grip op de woningtoewijzing te vergroten.

We maken al gebruik van diverse instrumenten om te sturen op de woningmarkt. Voorbeelden hiervan zijn de doelgroepenverordening, zelfbewoningsplicht, het reguleren van voorrang voor eigen inwoners in de anterieure overeenkomst, de nieuwe mogelijkheden rondom mantelwonen en de vernieuwde starterslening.

We maken steeds afwegingen wat we in regionaal verband oppakken en wat we lokaal doen. Hierbij kijken we in eerste instantie vanuit de inhoud en wetgeving, maar houden we natuurlijk ook rekening met de beschikbare ambtelijke capaciteit zodat we deze zo optimaal mogelijk inzetten.

Vraag 4:

Biedt de voorgenomen data-onderbouwing van de verordening voldoende ruimte om niet alleen op lokale binding te sturen, maar ook specifiek binnen de sociale huursector prioriteit te geven aan de doorstroming van Laarbeekse senioren en het behouden van jonge starters in hun eigen kern, zoals beschreven staat in het bestuursakkoord 2026-2030?

Antwoord vraag 4:

Het college onderschrijft de ambitie uit het bestuursakkoord om de kansen voor starters en senioren te verbeteren. Naast de inzet via de Huisvestingsverordening sturen we in de woningbouwprogrammering op de realisatie van woningen die aansluiten bij de behoefte van onze eigen inwoners. Bij de voorbereiding van de Huisvestingsverordening wordt, binnen de wettelijke kaders, onderzocht welke mogelijkheden er zijn om invulling te geven aan lokale binding en andere vormen van voorrang. Echter moet daarbij wel objectief onderbouwd worden dat er sprake is van schaarste op de woningmarkt. Dit is een wettelijk vereiste.

Ook hierbij geldt dat de gemeente al verschillende instrumenten inzet om zowel starters als senioren te ondersteunen, zoals de Doelgroepenverordening.

Het college van burgemeester en wethouders,
gemeentesecretaris



J.W.M. van de Ven

burgemeester



L.A.G.P. van der Aa