



MOTIE: “Vorrang inwoners bij toewijzing en verkoop woningen en kavels”

Aan de voorzitter van de Gemeenteraad

Kerkrade, 4 januari 2022,

De raad van de gemeente Kerkrade, in vergadering bijeen op woensdag 26 januari 2022;

overwegende dat:

- door de herziening van het bestemmingsplan Rolduckerveld het aantal woningen in dit gebied afneemt;
- het in de huidige woningmarkt toch al lastig is om een betaalbare huur- of koopwoning te vinden voor mensen met een beperkt inkomen;
- daarnaast een grote groep woningzoekenden met een (laag) middeninkomen ook niet in staat is om een passende woning te vinden, omdat het inkomen te hoog is om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning en het inkomen te laag is om een koopwoning te kopen;
- er veel vraag is naar betaalbare huur- en koopwoningen in Kerkrade, terwijl er redelijk weinig aanbod is;
- er binnen Kerkrade behoefte is om eigen inwoners voorrang te geven en de investeerders, die alles opkopen buiten de deur te houden onder het motto ‘nieuwe woningen voor Kerkradenaren’;
- er geen duidelijke signalen zijn die aanleiding geven om te veronderstellen, dat de gespannen vraag- en aanbodverhouding op korte termijn zal veranderen;

constaterende dat

- de Huisvestingswet gemeenten de mogelijkheid biedt om in een huisvestingsverordening regels vast te leggen over de toewijzing van huurwoningen en over het bepalen van de urgentievolgorde voor woningzoekenden;
- een nieuwe wetswijziging van de Huisvestingswet aanstaande is en deze wijzigingen tot doel hebben om de mogelijkheden voor woonruimteverdeling en –voorraadbeheer verder te verbeteren;
- gemeenten als gevolg van deze wetswijziging kunnen afdwingen, dat:
 - woningen in de categorie sociale koop daadwerkelijk bewoond gaan worden door mensen die tot de doelgroep behoren;
 - 30% van de nieuwbouwwoningen tot 355.000 euro worden toegewezen aan eigen inwoners;
 - voorrang aan eigen inwoners, die gemeenten nu al mogen bieden bij sociale huurwoningen, binnen afzienbare tijd ook mogelijk wordt gemaakt voor zogeheten sociale koopwoningen met een prijsgrens van de Nationale Hypotheekgarantie tot 355.000 euro in 2022;
- afgelopen jaar onder andere de gemeenteraden van Beekdaelen, Lochem, Soest, Zaanstad, Ede, Vijfherenlanden, Utrechtse Heuvelrug, Bergen (Noord-Holland), Peel en Maas en



Oldebroek al vergelijkbare moties hebben aangenomen om vooruitlopend op deze wetswijzigingen dergelijke voorrangsregels te kunnen toepassen;

- de gemeente Kerkrade in haar beleid wil inzetten op investeren in leefbare en vitale kernen door het ontwikkelen van een lokaal passend woningaanbod en dit wil realiseren door transformatie, herstructurering en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad;

verzoekt het college derhalve:

1. in navolging van vele andere gemeenten, zoals genoemd in deze motie, als reactie op het van kracht worden van de in deze motie genoemde wetswijzigingen nieuw beleid op te stellen c.q. bestaand beleid aan te passen, zodat bijvoorbeeld:
 - a. de toewijzing van huurwoningen en het bepalen van de urgentievolgorde voor woningzoekenden wordt geregeld;
 - b. voorwaarden zijn opgenomen waardoor inwoners uit de gemeente Kerkrade voorrang krijgen bij het kopen van een kavel, een nieuwbouwwoning of een sociale koopwoning;
 - c. voorwaarden zijn opgenomen om specifiek de jeugd als voormalige inwoners van de gemeente Kerkrade tot hun 30^e levensjaar voorrang/urgentie te geven, zodat zij na een studie waarbij ze woonachtig waren in een andere gemeente kunnen terugkeren naar hun voormalige woon- en/of geboorteplaats;
 - d. voorwaarden zijn opgenomen om bij verkoop van (bouw-)grond door de gemeente inwoners van de gemeente Kerkrade het eerste recht van koop te gunnen;
2. dit beleid aan te bieden in de vorm van een raadsvoorstel in 2022;
3. dit beleid actief te communiceren en kenbaar te maken aan inwoners en projectontwikkelaars;

en gaat over tot de orde van de dag.

Fractie Ons Kerkrade
J. Roland

Fractie Lokaal Alternatief,
B. Bremen-Munsters