

Zaaknummer:

Onderwerp:

kernbinding bij inschrijving
huurwoning

Uw kenmerk:

Datum:

30-09-2025

Behandeld door: J. Hogendorp

Bijlagen:

0

RAADSVRAAG	
Vraag	van: SAM Waadhoeke, raadslid H. Stellingwerf aan: het college van burgemeester en wethouders d.d.: 01-09-2025 vorm: schriftelijke vragen
Inhoud	<u>Onderwerp:</u> kernbinding bij inschrijving huurwoning 1. Waarom hanteren de woningcorporaties die in Waadhoeke woningen verhuren geen kernbinding bij inschrijving? 2. Heeft deze kernbinding een relatie met het woonbeleidsplan van de gemeente Waadhoeke? 3. Ziet het college ook voordelen in deze kernbinding voor dorpen en wijken? 4. Welke stappen moet de raad van Waadhoeke doen om dit mogelijk te maken? <u>Toelichting:</u> Om de inwoners van Waadhoeke voorrang te geven bij het kiezen van een woning in hun eigen dorp houden we de dorpen duurzaam en leefbaar. De methode die Elkien hanteert spreekt ons ontzettend aan. Nu zien we dat woningen verhuurt wordt aan burgers uit gemeenten vanuit heel Nederland terwijl de eigen inwoners geen woning toegewezen wordt. Wanneer je bij Elkien gaat inschrijven voor

adres

Harlingerweg 18
8801 PA Franeker

postadres

Postbus 58
8800 AB Franeker

online

www.waadhoeke.nl
info@waadhoeke.nl

telefoon

(0517) 380 380

	een woning krijgen woningzoekenden met kernbinding voorrang. Je hebt kernbinding met een dorp als je op het moment van reageren op de woning: - in dit dorp woont en tenminste één jaar bij de gemeente staat ingeschreven in dit dorp; Of - de afgelopen 12 jaar minimaal 6 jaar in dit dorp woonde en bij de gemeente ingeschreven stond in dit dorp. Deze regel geldt voor sommige dorpen van Elkien. Voldoe je niet aan de voorwaarden voor kernbinding? Dan wordt er geen woning aangeboden.																														
Reactie college	1. Waarom hanteren de woningcorporaties die in Waadhoeke woningen verhuren geen kernbinding bij inschrijving? Voor de beantwoording van deze vraag hebben we de twee grootst actieve corporaties in Waadhoeke gevraagd voor een antwoord. Wonen Noordwest Friesland: Elkien is de pilot kernbinding op dit moment nog aan het evalueren. Al lijken ze er bij de eerste berichten die bij WNWf binnen zijn gekomen wel positief over te zijn. Met daarbij de nodige kanttekeningen over effectiviteit en noodzaak. Het resultaat komt, naar het schijnt, ergens in de buurt van gemiddeld 40% bewoners uit de kern die dan een huis gaan huren in de kern. Ze bieden in een vijftigtal dorpen de helft van de woningen aan met voorrang kernbinding. Het is de vraag wat de percentages voor de pilot waren, dat is op dit moment nog niet bekend. De dorpsbelangen daar zijn er vrij enthousiast over omdat het concreet en duidelijk wordt gecommuniceerd. Wonen Noordwest Friesland gaat zelf binnenkort intern bespreken of ze ook aan de slag willen met kernbinding. Ze doen dit overigens al enige jaren in Bitgum, waar ze ook een groot herstructureringsproject uitvoeren. Dat levert in elk geval positieve respons op vanuit het dorp. Maar dat betreft dan ook nieuwbouw. Er is onlangs voor een Raad v Commissarissen strategie sessie ook al eens gekeken hoe de instroom nieuwe huurders was verdeeld. Op gemeenteniveau in Waadhoeke komt ongeveer 50% van de nieuwe huurders van Wonen NWF uit de gemeente zelf. Dit percentage is iets gedaald de afgelopen jaren, maar blijft vrij constant. <table><tr><th>Herkomst gemeente</th><th>Waadhoeke</th><th>Leeuwarden</th><th>Rest Friesland</th><th>Buiten Friesland</th></tr><tr><td>2020</td><td>53%</td><td>23%</td><td>18%</td><td>6%</td></tr><tr><td>2021</td><td>51%</td><td>22%</td><td>21%</td><td>6%</td></tr><tr><td>2022</td><td>52%</td><td>23%</td><td>17%</td><td>8%</td></tr><tr><td>2023</td><td>51%</td><td>26%</td><td>15%</td><td>8%</td></tr><tr><td>2024</td><td>48%</td><td>25%</td><td>20%</td><td>7%</td></tr></table>	Herkomst gemeente	Waadhoeke	Leeuwarden	Rest Friesland	Buiten Friesland	2020	53%	23%	18%	6%	2021	51%	22%	21%	6%	2022	52%	23%	17%	8%	2023	51%	26%	15%	8%	2024	48%	25%	20%	7%
Herkomst gemeente	Waadhoeke	Leeuwarden	Rest Friesland	Buiten Friesland																											
2020	53%	23%	18%	6%																											
2021	51%	22%	21%	6%																											
2022	52%	23%	17%	8%																											
2023	51%	26%	15%	8%																											
2024	48%	25%	20%	7%																											

Accolade:

Wij als Accolade zijn in afwachting van de resultaten van de pilot van Elkien. Voordat we hier iets van gaan vinden willen we graag eerst weten wat de onderzochte effecten van de pilot zijn op de leefbaarheid in de kleine kernen en of het noodzakelijk is om mensen met kernbinding al dan niet voorrang te geven bij de verhuur van woningen. In het algemeen zijn we heel voorzichtig met het geven van voorrang aan huurders

2. Heeft deze kernbinding een relatie met het woonbeleidsplan van de gemeente Waadhoeke?

Kernbinding heeft niet direct relatie tot de woonvisie van Waadhoeke. Het wordt ook niet uitgesloten binnen het beleid. De juridische grondslag van (huur)huizen toewijzen met voorrang door kernbinding ligt in de huisvestingsverordening, zie beantwoording vraag 4.

3. Ziet het college ook voordelen in deze kernbinding voor dorpen en wijken?

Ja, het college ziet ook voordelen in kernbinding voor dorpen en wijken. Het zou kunnen helpen voor de leefbaarheid en het versterken van sociale structuren, daarnaast helpt het met draagvlak voor (nieuwe) sociale huurwoningen.

4. Welke stappen moet de raad van Waadhoeke doen om dit mogelijk te maken?

Kernbinding kan niet zomaar worden toegepast. Dit kan alleen middels een huisvestingsverordening. Hiervoor moet schaarste voor een of meerdere segmenten woningen op een bepaalde geografische locatie worden onderbouwd. Het recent uitgevoerde woonbehoefteonderzoek geeft wel druk op de sociale huurmarkt aan, maar geeft niet meteen aanleiding voor de onderbouwing van schaarste voor lokale inwoner in de huurmarkt. Zoals ook de cijfers van Wonen Noordwest Friesland laten zien. Wanneer de raad dit echt wil zouden de volgende stappen ondernomen moeten worden.

1. Schaarste onderbouwen middels specifiek onderzoek 2. Huisvestingsverordening opstellen en vaststellen 3. Prestatieafspraken maken met corporaties 4. Uitvoering prestatieafspraken door corporaties.

Zoals eerder geschetst is schaarste vaak niet of moeilijk te onderbouwen, zeker in landelijke gebieden zoals Waadhoeke. Dit moet bovendien ook om de 4 jaar opnieuw cijfermatig onderbouwd worden. In het kader van de zelfbewoningsplicht is hier al eens onderzoek naar gedaan (zie Raadsmemo 'motie zelfbewoning' van 24 maart 2024).

Voorstel van het college zou zijn om de pilot van Elkien af te wachten en in overleg met de hier actieve corporaties mogelijk ook te gaan experimenteren door middel van een pilot. Hier zijn een stuk minder eisen betreffende schaarste mee gepaard en is waarschijnlijk dus haalbaarder. Dit zou benoemd kunnen worden in het te maken volkshuisvestingsprogramma en zodoende ook in de prestatieafspraken kunnen landen. De nog in te voeren Wet regie op de Volkshuisvesting geeft daarbij

	waarschijnlijk meer ruimte voor lokaal maatwerk vanwege de versterkte nadruk op prestatieafspraken.
--	---

