



MOTIE VREEMD AAN DE ORDE VAN DE DAG

(Ex art. 37 Reglement van Orde)

Naam indiener: K. Hoeveler

Raadsvergadering: d.d. 14 maart 2024

Onderwerp: Motie woningtoewijzing eigen inwoners gemeente Stein

De raad van de gemeente Stein,

Bijeen in zijn vergadering d.d. 14 maart 2024,

CONSTATERENDE DAT:

- Per 1 januari 2024 de Huisvestingswet 2014 is gewijzigd. Met de gewijzigde wet, in het bijzonder art. 14 Huisvestingswet 2014 is het onder meer mogelijk geworden voor gemeenten om bij het verlenen van huisvestingsvergunningen vaker, in ieder geval tot 50% van de woningvoorraad (nieuwbouw en sociale huur), voorrang te geven aan personen die een maatschappelijke of economische binding hebben met de gemeente;
- Een woningzoekende heeft volgens art. 14 lid 4 Huisvestingswet 2014 een economische binding aan een gemeente indien hij met het oog op de voorzieningen in het bestaan een redelijk belang heeft zich in die gemeente te vestigen. Van maatschappelijke binding met de gemeente is sprake indien de woningzoekende (a) een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in die regio of gemeente te vestigen of (b) ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van de gemeente;
- Uit de parlementaire geschiedenis blijkt dat het een sterke wens van gemeenten is om vanuit de lokale behoefte en problematiek voorrang te kunnen geven aan lokale woningzoekenden om de sociale cohesie te bevorderen en de regering ervoor heeft gekozen om aan die wens tegemoet te komen bij aanpassing van de Huisvestingswet.¹

¹ Kamerstukken II, 2021–2022, 36 190, nr. 3, p. 6 (MvT).

- De gemeente Stein momenteel geen gebruik kan maken van deze regeling wegens de afwezigheid van een Huisvestingsverordening, doch het College bij RIB d.d. 8 maart 2024 met zaaknummer 0971176218 heeft toegezegd dat op korte termijn met de voorbereiding wordt gestart tot het opstellen van een ontwerp-huisvestingsverordening, welke in 2025 naar haar verwachting ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.
- In de door de gemeenteraad vastgestelde Woonzorgvisie Stein 2023 – 2028 het navolgende is opgenomen:

“Doorstroming verder op gang brengen

We introduceren een gericht toewijzingsbeleid met voorrang voor eigen inwoners met sociaalmaatschappelijke en economische binding. Dat doen wij binnen de (nieuwe) mogelijkheden vanuit de Rijksoverheid.”

- De gemeente Stein lokale prestatieafspraken heeft gemaakt voor 2024 met o.a. woningcorporaties Wonen Limburg, Woonpunt en Zaam wonen. Terzake is ten aanzien van de doelgroep ‘ouderen’ bepaald dat vanuit de woonzorgvisie aan de slag wordt gegaan met het opstellen van een plan van aanpak met betrekking tot het bevorderen van de doorstroming. Dit wordt onder meer gedaan vanuit de interventiecategorie ‘voorrang’.

OVERWEGENDE DAT:

- Het voorrang geven aan woningzoekenden die een economische of maatschappelijke band hebben met de gemeente gewenst is, omdat het gaat om woningzoekenden die al hun hele leven of een groot deel ervan in die gemeente hebben gewoond en er ook familiebanden hebben. Deze mensen zijn vaak actief in het plaatselijke verenigingsleven en dragen op die wijze bij aan de sociale cohesie en daarmee de leefbaarheid in de gemeente. Dit kan gaan om starters maar evenzeer om ouderen die een aangepaste woning zoeken. Hun sociale leven is geworteld in de plaatselijke gemeenschap. Dat aan dit soort woningzoekenden voorrang wordt gegeven draagt bij aan de sociale cohesie binnen de gemeente Stein.
- De redenen om te willen sturen in de woningvoorraad zijn gelegen in het tegengaan van schaarste aan bepaalde categorieën van woonruimte, het behoud van de leefbaarheid in de publieke ruimte en het beschermen van de rechten van anderen. Het gaat daarmee om het behoud en de beschikbaarheid van bepaalde typen woonruimte in buurten en wijken gerelateerd aan de invloed van wijzigingen in de voorraad op de fysieke leefomgeving en daarmee ook de leefbaarheid van de omgeving voor zittende bewoners;
- In de prestatieafspraken tussen de gemeente Stein en de woningcorporaties thans niet is ingezet op de doelgroep ‘starters’.

- De gemeenteraad van Stein de slagingskans op een nieuwbouw koopwoning en sociale huurwoning wil verhogen voor inwoners met een maatschappelijke binding met de gemeente Stein, die starters zijn dan wel willen doorstromen vanuit sociale huur naar een koopwoning;
- Voornoemde ambities ertoe nopen dat er de hoogste prioriteit dient te worden toegekend aan het realiseren van de Huisvestingsverordening teneinde binnen de gemeente Stein met een toewijzingsbeleid te kunnen werken.

VERZOEKT HET COLLEGE OM:

1. De ontwerp-huisvestingsverordening zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk in het eerste kwartaal van 2025 ter besluitvorming aan de gemeenteraad aan te bieden;
2. In het vooroverleg met particuliere initiatiefnemers terzake nieuwbouw koopwoningprojecten standaard de bereidheid te polsen – uit oogpunt van privaatrechtelijke contractsvrijheid – om zoveel als mogelijk rekening te houden met de wens van de gemeente Stein om nieuwe koopwoningen met voorrang te verkopen aan inwoners met maatschappelijke binding met de gemeente Stein. Zulks tot het moment van inwerkingtreding van de Huisvestingsverordening gemeente Stein met het daarbij horende toewijzingsbeleid;
3. In de prestatieafspraken met sociale woningcorporaties voor 2025 voor te sorteren op het feit dat de gemeente Stein een toewijzingsbeleid gaat hanteren en de prestatieafspraken daarop zoveel als mogelijk af te stemmen;
4. Op korte termijn het gesprek aan te gaan met de sociale woningcorporaties binnen de gemeente Stein, zoals voornoemd, teneinde hen te bewegen – uit oogpunt van privaatrechtelijke contractsvrijheid – zoveel als mogelijk rekening te houden met de wens van de gemeente Stein om sociale huurwoningen met voorrang toe te wijzen aan inwoners met maatschappelijke binding met de gemeente Stein, in het bijzonder aan starters en ouderen. Zulks ter periode van overbrugging tot het moment van inwerkingtreding van de Huisvestingsverordening gemeente Stein met het daarbij horende toewijzingsbeleid.
5. Aan het einde van het derde kwartaal van 2024 aan de Raad verslag uit te brengen over de behaalde (tussen)resultaten.

En gaat over tot de orde van de dag.

Indiener

Kyle Hoeveler
CMB