

**Schriftelijke (artikel 44) vragen: wetsvoorstel aanpassing huisvestingswet:
"meer ruimte voor toewijzen van huur- en koopwoningen aan eigen inwoners"**

Venlo, 5 januari 2023

Geacht college,

Op 13 september 2022 is de huisvestingswet naar de Kamer gegaan. Deze nieuwe wet biedt gemeenten meer ruimte om huizen toe te wijzen aan eigen inwoners en mensen met een cruciaal beroep. Dit geldt voor zowel huur- als koopwoningen. De wetswijziging moet volgend jaar al ingaan.

De huidige wet geeft gemeenten al de mogelijkheid om huurwoningen toe te wijzen aan mensen die een economische of maatschappelijke binding hebben met de plaats. Alleen mag nu slechts een kwart van het aanbod worden gereserveerd voor inwoners van de eigen gemeente. Dat wordt straks de helft. Daarnaast mogen gemeenten straks ook koopwoningen reserveren voor hun eigen inwoners. Nu geldt die mogelijkheid alleen voor huurwoningen.

De VNG is positief gestemd, aldus onderstaand bericht op hun website:

Wetsvoorstel:

In september 2022 heeft minister de Jonge van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een wetsvoorstel ingediend om gemeenten meer mogelijkheden te geven eigen inwoners voorrang te geven bij de toewijzing van huur- en/of koopwoningen.

De VNG is positief over dit voorstel omdat zij daar ook al eerder op hadden aangedrongen, op hun website valt het volgende te lezen:

"Economische, maatschappelijke of lokale binding:

Gemeenten konden eerder al 50% van de beschikbare huurwoningen toewijzen op basis van de economische of maatschappelijke binding. Volgens dit wetsvoorstel mogen gemeenten voor de gehele 50% bepalen hoe zij deze ruimte verdelen tussen mensen met een economische, maatschappelijke of een lokale binding. Zij mogen dus ook de gehele 50% toewijzen aan inwoners van de eigen gemeente.

Koopwoningen voor eigen inwoners:

Daarnaast mogen gemeenten nu ook koopwoningen tot de NHG-grens (€ 355.000 in 2022) gaan toewijzen op deze grond.

In dit wetsvoorstel wordt geregeld onder welke voorwaarden gemeenten voorrang aan bewoners kunnen regelen, in een gemeentelijke huisvestingsverordening kunnen de lokale regels nader worden opgenomen. De VNG zal zorg dragen voor het aanpassen van de VNG modelverordening Huisvestingswet."

Themabijeenkomst Kazerne Kwartier 9 november 2022:

Tijdens de themabijeenkomst Kazerne Kwartier d.d. 9-11-2022 is door mij de vraag gesteld of er bij de uitgifte van de woningen binnen dit mooie project al rekening is/wordt gehouden met de voornoemde wetswijziging in 2023 om hiermee de belangen van onze eigen inwoners te behartigen, hier konden de aanwezige verantwoordelijken toen geen antwoord op geven. Deze vraag is tot nu toe (nog) niet beantwoord, wat ons doet besluiten thans de volgende schriftelijke vragen te stellen.

Vraag 1. Is het u bekend dat het genoemde wetsvoorstel op 13 september 2022 naar de Kamer is gegaan?

Vraag 2. Is het u bekend dat binnen dit wetsvoorstel ruimte wordt gegeven om meer huur- en/of koopwoningen toe te wijzen aan eigen inwoners?

Vraag 3. Bent u het met het CDA eens dat het, ook al moet de wet nog worden aangenomen in de Tweede en Eerste Kamer, cruciaal is om als gemeente hier nu al op in te spelen door dit scenario nader uit te werken in planvorming van aanstaande projecten die hier voor in aanmerking zouden kunnen komen?

Vraag 4. Bent u bereid de gemeenteraad te informeren over de mogelijkheden die deze wetswijziging, specifiek voor de gemeente Venlo, onze eigen inwoners kan bieden?

Vraag 5. Bent u bereid om de nieuwe regels binnen deze wetswijziging gemeentelijk te vertalen in een huisvestingsverordening en wanneer kan deze dan worden aangeboden aan de gemeenteraad?

Leefbaarheid in kleine kernen:

Leefbaarheid in enkele kleine kernen staat enorm onder druk, de “startende jeugd” heeft nauwelijks kans om in te stappen in de lokale woningmarkt en voor senioren die kleiner willen gaan wonen is er geen geschikte woonruimte. De boel zit op slot!!

Openbare vergadering Dorpsraad Arcen 24 november 2022:

Dan wil ik u, ter illustratie, nog even meenemen naar de openbare dorpsraadvergadering in Arcen d.d. 24-11-2022 waar “Wonen” als onderwerp prominent op de agenda stond. Tijdens deze vergadering waren ook een aantal medewerkers van de gemeente Venlo Afdeling Wonen aanwezig alsmede de verantwoordelijk wethouder de heer Tom Verhaegh.

In Arcen is al lang niet meer grootschalig gebouwd en daarom werd de aankondiging van een aantal bouwprojecten binnen nu en 5 jaar dan ook goed ontvangen, men ziet weer kansen voor “eigen jeugd” om zich te vestigen en/of senioren om in hun dorp (kleiner) te kunnen blijven wonen. Toch is dit geen vanzelfsprekendheid als wij geen mogelijkheden hebben om onze eigen inwoners hierbij voorrang te verlenen. De trend van de instroom van mensen uit andere delen van het land is namelijk duidelijk waarneembaar en daar is natuurlijk op zich niets mis mee.

Vraag 6. Hoe denkt u de positie van eigen inwoners bij toewijzing van huur- en/of koopwoningen in de toekomst te kunnen beschermen cq verstevigen zonder toepassing van de regels binnen de nieuwe wetswijziging?

Vraag 7. Venlo is ambitieus daar waar het gaat om de aanpak van de woningmarkt en uitbreiding van de woningvoorraad, past toepassing van de genoemde regels volgens u binnen deze ambitie?

Alvast dank voor de beantwoording van de vragen binnen de hiervoor gestelde termijn.

Namens de CDA-fractie,

Jack van den Hombergh