

Motie

Artikel 43 Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad en de commissies 2023.

Motie over een niet op de agenda opgenomen onderwerp

De raad van de gemeente Asten in vergadering bijeen d.d. 7 juli 2026

Onderwerp: Benutten wettelijke bevoegdheid voor voorrang aan lokaal gebonden woningzoekenden

De Raad van de gemeente Asten.

Constaterende dat:

- de woningmarkt binnen de gemeente Asten al geruime tijd wordt gekenmerkt door schaarste aan betaalbare koop- en huurwoningen;
- starters, jonge gezinnen, ouderen, mantelzorgers, vitale beroepsgroepen en andere inwoners met een maatschappelijke of economische binding aan Asten hierdoor steeds moeilijker een passende woning binnen de eigen gemeente kunnen vinden;
- dit leidt tot gedwongen vertrek van inwoners, afnemende sociale cohesie, druk op de leefbaarheid van de kernen Asten, Heusden en Ommel en een verslechtering van de beschikbaarheid van personeel voor lokale bedrijven, maatschappelijke organisaties en voorzieningen;
- de wetgever gemeenten met de wijziging van de Huisvestingswet 2014 per 1 januari 2024 uitdrukkelijk de mogelijkheid heeft gegeven om, indien sprake is van schaarste, maximaal 50% van aangewezen nieuwbouwwoningen met voorrang toe te wijzen aan woningzoekenden met een maatschappelijke of economische binding aan de gemeente;
- deze bevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast indien deze expliciet is opgenomen in de gemeentelijke Huisvestingsverordening en zorgvuldig wordt gemotiveerd aan de hand van de wettelijke vereisten.

Overwegende dat:

- de gemeenteraad op grond van de Huisvestingswet bevoegd is regels vast te stellen omtrent de verdeling van schaarse woonruimte;
- de gemeente verantwoordelijk is voor een evenwichtige, transparante en rechtmatige verdeling van schaarse woningen;
- het behoud van eigen inwoners essentieel is voor de continuïteit van verenigingen, scholen, vrijwilligerswerk, zorg, lokale ondernemers en de leefbaarheid van de gemeente;
- de wettelijke regeling nadrukkelijk niet bedoeld is om woningzoekenden van buiten Asten uit te sluiten, maar om binnen de wettelijke grenzen een evenwichtige verdeling van schaarse woningen mogelijk te maken;

- een zorgvuldig geformuleerde regeling voldoet aan de beginselen van rechtszekerheid, gelijkheid, proportionaliteit, subsidiariteit en non-discriminatie;
- steeds meer gemeenten gebruikmaken van deze wettelijke bevoegdheid om de positie van lokaal gebonden woningzoekenden te versterken.

Verzoekt het college:

1. te onderzoeken of de huidige Huisvestingsverordening gemeente Asten volledig gebruikmaakt van de mogelijkheden die de gewijzigde Huisvestingswet 2014 biedt;
2. indien dit niet het geval is, een voorstel aan de gemeenteraad voor te leggen tot wijziging van de Huisvestingsverordening waarin:
 - gebruik wordt gemaakt van de wettelijke bevoegdheid om maximaal 50% van daarvoor aangewezen nieuwbouwwoningen met voorrang toe te wijzen aan woningzoekenden met een maatschappelijke of economische binding aan de gemeente Asten;
 - objectieve, transparante en juridisch toetsbare criteria worden opgenomen voor het vaststellen van maatschappelijke en economische binding;
 - de regeling uitsluitend wordt toegepast binnen de grenzen van de Huisvestingswet 2014, de Algemene wet bestuursrecht, de Grondwet en het gelijkheidsbeginsel;
 - de noodzakelijkheid en proportionaliteit van de regeling deugdelijk worden gemotiveerd;
3. bij alle toekomstige woningbouwontwikkelingen in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken te maken met woningcorporaties, projectontwikkelaars en andere initiatiefnemers over de toepassing van deze regeling;
4. de gemeenteraad jaarlijks te informeren over:
 - het aantal woningen waarop de regeling is toegepast;
 - het aandeel lokaal gebonden woningzoekenden dat hiervan gebruik heeft gemaakt;
 - de effecten op de woningmarkt;
 - eventuele juridische of uitvoeringsknelpunten;
5. uiterlijk binnen zes maanden met een concreet voorstel naar de gemeenteraad te komen.

en gaat over tot de orde van de dag.

Toelichting:

De woningmarkt in de gemeente Asten staat al geruime tijd onder druk. Vooral starters, jonge gezinnen, ouderen en inwoners die vanwege werk, mantelzorg of maatschappelijke betrokkenheid aan Asten zijn verbonden, ondervinden steeds grotere problemen bij het vinden van een betaalbare woning binnen de eigen gemeente.

Per 1 januari 2024 heeft de wetgever de Huisvestingswet 2014 gewijzigd. Daarmee is gemeenten de mogelijkheid gegeven om, indien sprake is van schaarste en mits opgenomen in de Huisvestingsverordening, maximaal 50% van aangewezen nieuwbouwwoningen met voorrang toe te wijzen aan woningzoekenden met een maatschappelijke of economische binding aan de gemeente.

Deze bevoegdheid is geen automatische regeling.

De gemeenteraad dient daarvoor een zorgvuldig gemotiveerde verordening vast te stellen waarin onder meer wordt aangetoond:

- dat sprake is van schaarste;
- dat de maatregel noodzakelijk is;
- dat de maatregel proportioneel is;
- dat objectieve en controleerbare criteria worden toegepast;
- dat de regeling periodiek wordt geëvalueerd.

Met deze motie wordt het college verzocht de wettelijke mogelijkheden volledig te benutten en, waar nodig, de Huisvestingsverordening van de gemeente Asten aan te passen. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan een bevoegdheid die de landelijke wetgever uitdrukkelijk heeft gecreëerd om gemeenten meer ruimte te geven hun eigen woningmarkt in balans te houden.

De motie beoogt niet de woningmarkt af te sluiten voor woningzoekenden van buiten de gemeente, maar wel de positie van inwoners met een aantoonbare maatschappelijke of economische binding aan Asten te versterken binnen de wettelijke grenzen.

Fractie Algemeen Belang

P.P.M. Bakens

P.M. Verbakel

F.C. van Helmond

F.A.A.M. van de Kerkhof

Fractie CDA

H.M. ter Voert

J.J.M. van Deursen

J.P.J. van Lierop

M.W.J. van der Velden - Aarts

G.T.A.M. van den Eijnde

W.P.M. Wijnen-Vlemmix

Fractie Samen voor Asten

M. van Oosterhout-van der Zand

M.J.M. van den Eijnden

A.L.M. van Teeffelen

F. van der Velden

Fractie PGA

J.A.B. van den Bosch

M.J.M. van de Ven-Meulendijks

Fractie VVD

B.A.P.A.J. Lingg

Griffier
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

Burgemeester
A.A.H.C.M. Van Extel - Van Katwijk