

Afdoeningsbrief

Onderwerp : Volkshuisvestingsprogramma
" Een thuis voor iedereen"
Zaaknummer : 1285012
Datum : 24 september 2026
Portefeuille : Arco Bikker, Sanne Zijlstra
Behandelend ambtenaar : Lia de Kievit

Beste leden van de raad van Molenlanden,

Inleiding

Op 15 september jl. is in de commissie Wonen, werken en verkeer het Volkshuisvestingsprogramma "Een thuis voor iedereen" behandeld. Tijdens de bespreking van het Volkshuisvestingsprogramma zijn door wethouder Bikker een aantal toezeggingen gedaan. Op deze toezeggingen gaan wij in deze brief graag in.

Toezeggingen

1. Welke stappen moeten worden ondernomen om een wijkindeling te krijgen die past bij Molenlanden (wijk Giessen-Oudekerk)?

Voor het wijzigen van de Wijk- en buurtindeling (WBI) hanteert het CBS richtlijnen. Het is aan de gemeente om keuzes te maken over de gewenste indeling. Het CBS geeft aan dat het wijzigen van de indeling nadelen heeft. Door het wijzigen van grenzen en de bijbehorende codes zijn ontwikkelingen in een buurt of wijk over meerdere jaren moeilijker te volgen.

In de wijkindeling is Giessen-Oudekerk niet opgenomen. Wel is Giessen-Oudekerk in de buurtindeling opgenomen als aparte buurt. Dat biedt de mogelijkheid om wanneer onderzoek wordt gedaan waarbij de CBS-indeling gebruikt wordt, expliciet aan te geven dat wanneer er gegevens over Giessen-Oudekerk nodig zijn (zoals bij een volgend woningbehoefteonderzoek) dit op basis van de buurtindeling geleverd moet worden. Daarmee kunnen we recht doen aan de behoefte aan gegevens over Giessen-Oudekerk en is het niet nodig om de WBI aan te passen.

2. Door wie moet de zienswijzenota worden vastgesteld, de raad of het college (voorgesteld beslispunt 2)?

De zienswijzen hebben zowel betrekking op de uitgangspunten, die door de raad vastgesteld worden, als op de actiepunten, die door het college vastgesteld worden. Daarom wordt de zienswijzennota door zowel het college als de raad vastgesteld. Het college bereidt de beantwoording van de zienswijzen voor en de raad stelt de zienswijzennota vast. Na vaststelling door de raad van de uitgangspunten stelt het college het programma en ook de zienswijzennota vast.

3. Welke voorrangsregels voor het toewijzen van woningen mogen worden toegepast? Gemeenten zijn sinds de invoering van de Wet versterking regie volkshuisvesting verplicht via een huisvestingsverordening voorrang te verlenen aan wettelijk aangewezen categorieën urgent woningzoekenden.

Daarnaast kan een gemeente in de huisvestingsverordening onder voorwaarden voorrang verlenen aan woningzoekenden met een economische of maatschappelijke binding. Van economische binding is sprake als de woningzoekende met het oog op de voorziening in het bestaan een redelijk belang heeft zich in de woningmarktregio of (deel van) de gemeente te vestigen. Van maatschappelijke binding is sprake als een woningzoekende ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is of gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van de woningmarktregio of (deel van) de gemeente. Ook bij een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang kan er sprake zijn van maatschappelijke binding. Binnen de groep economisch of maatschappelijk gebonden woningzoekenden kan voorrang gegeven worden aan woningzoekenden met een vitaal beroep.

Deze voorrangsregels kunnen worden toegepast op sociale huurwoningen, middenhuur- en vrije sectorhuurwoningen en/of betaalbare nieuwbouwkoopwoningen.

Voor woningzoekenden met een economische of maatschappelijke binding geldt dat maximaal 50% van de jaarlijks toe te wijzen woningen binnen een aangewezen woningbouwcategorie met voorrang mag worden toegewezen.

Voor het opnemen van dergelijke voorrangsregels moet worden onderbouwd dat sprake is van een legitiem doel om het recht op vrijheid van vestiging in te perken. Dat legitieme doel kan bestaan uit:

- Het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte.
- Het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving.

Wanneer de gemeente voorrang wil geven aan economische en maatschappelijk gebonden woningzoekenden, moet dit dan ook onderbouwd worden met een onderzoek.

4. Wat zijn de consequenties van het vaststellen van dit beleid? (hoe wordt omgegaan met de diverse dilemma's?)



Het vaststellen van deze uitgangspunten betekent dat zij het kader vormen voor toekomstige ruimtelijke plannen en afwegingen.

In de praktijk kunnen uitgangspunten met elkaar conflicteren. Bijvoorbeeld wanneer het realiseren van voldoende parkeerplaatsen ten koste gaat van groenvoorzieningen, of wanneer woningbouw botst met landschappelijke kwaliteit.

Bij de uitwerking van concrete plannen worden deze belangen tegen elkaar afgewogen. Daarbij wordt per situatie beoordeeld welke oplossing het beste aansluit bij de vastgestelde uitgangspunten.

Wanneer in de praktijk blijkt dat bepaalde dilemma's structureel terugkeren of dat uitgangspunten onvoldoende richting geven, kan uw raad worden gevraagd deze uitgangspunten nader aan te scherpen.

De eerste afwegingen en dilemma's worden naar verwachting zichtbaar bij het opstellen van de Omgevingsprogramma's en het Omgevingsplan.

Tot slot

Wij rekenen erop met deze beantwoording aan de toezeggingen tegemoet gekomen te zijn en beschouwen deze hiermee als afgedaan.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden,
De loco-secretaris, De burgemeester,

Arie Koppelaar

Theo Segers

