

Vragen van de raad

Gesteld op	16 september 2025
Beantwoord op	16 oktober 2025
Partij	SGP
Onderwerp	Initiatiefvoorstel Huisvestingsoverordening West Betuwe

Toelichting

Tijdens de oordeelsvormende vergadering van 16 september 2025 heeft de fractie SGP onderstaande vraag gesteld.

Vraag 1

Hoe kan een gemeente voorrang voor eigen inwoners anders regelen?

Antwoord

De Huisvestingswet gaat uit van vrijheid van vestiging. Maar de wet biedt gemeenten ook instrumenten om in te grijpen op de woonruimteverdeling. Deze instrumenten mag een gemeente alleen inzetten als dat noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woningen. Een gemeenteraad moet bij vaststelling van een Huisvestingsverordening onderbouwen dat er schaarste is en dat de inzet van instrumenten, zoals het met voorrang toewijzen van woningen aan woningzoekenden met een maatschappelijke of economische binding, noodzakelijk, geschikt en proportioneel is. Alleen in een Huisvestingsverordening kan en mag dit door een gemeente vastgelegd worden, niet in prestatieafspraken, anterieure overeenkomsten of in andere vormen van overeenkomsten.

Maar de praktijk is niet zwart-wit. Waar een gemeente als bestuursorgaan niet zomaar mag ingrijpen op de woonruimteverdeling, is een eigenaar, ontwikkelaar of corporatie vrij om te verkopen of verhuren aan wie hij of zij wil. Dat is immers een privaatrechtelijke handeling. Het gebeurt regelmatig dat een ontwikkelaar zelf beslist dat er voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden uit de kern of gemeente. Ook in onze gemeente, bijvoorbeeld in Rumpt. Ook de woningcorporaties maken uitzonderingen bij de woningtoewijzing. Zo heeft De Kernen bij de toewijzing van de nieuwbouwwoningen in Ophemert, een aantal woningen specifiek aan geboden voor woningzoekenden uit de kern Ophemert. De Kernen doet dit als pilot in het kader van sociale leefbaarheid in een kern.

Daarnaast zijn er voorbeelden genoeg van gemeenten die ruimte zoeken binnen wat er mogelijk is en daarbij soms ook wetgeving naast zich neerleggen. Als gemeente kan je bijvoorbeeld ontwikkelaars vragen om nieuwbouwwoningen voor een bepaalde periode eerst alleen lokaal aan te bieden. Dan hebben lokale woningzoekenden niet direct voorrang, maar wel een voorsprong op andere woningzoekenden. Met name lokaal en regionaal werkende ontwikkelaars zijn bereid hieraan mee te werken. Vanwege de druk op de woningmarkt verkopen woningen sowieso snel en door lokaal aan te bieden, bouwen ontwikkelaars ook draagvlak op in een kern voor hun plannen.