Forum voor Democratie

M10

Aan: De raad van de gemeente Boxtel, in haar vergadering bijeen d.d. 10 november 2026, betreffende het raadsvoorstel begroting 2027

Motie: Voorrang bij woningtoewijzing voor woningzoekenden met lokale binding

Constaterende dat:

1. Artikel 2, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014 bepaalt dat de gemeenteraad zijn bevoegdheden op grond van die wet alleen gebruikt als dat noodzakelijk en geschikt is om onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte te bestrijden;
2. Artikel 14, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014 maakt voorrang mogelijk voor economisch of maatschappelijk gebonden woningzoekenden aan de woningmarktregio, gemeente of kern, wanneer de gemeente door de in dat lid genoemde hogere regels geringe of geen mogelijkheden heeft om de woonruimtevoorraad uit te breiden;
3. Artikel 14, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014 geldt voor gemeenten die niet onder het eerste lid vallen en staat voorrang toe voor ten hoogste 50 procent per aangewezen categorie woonruimte; deze wettelijke grens staat niet in het eerste lid; artikel 14, vijfde lid, bepaalt dat bepaalde voorrangstoewijzingen op grond van artikel 12 meetellen in de percentages van het tweede lid;
4. Artikel 14, vierde lid, van de Huisvestingswet 2014 omschrijft economische binding als een redelijk belang om zich met het oog op de voorziening in het bestaan in de woningmarktregio, gemeente of kern te vestigen, en maatschappelijke binding als een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang om zich daar te vestigen;
5. Artikel 6, eerste tot en met vijfde lid, van de Huisvestingswet 2014 schrijft bij de voorbereiding van een huisvestingsverordening onder meer overleg met woningcorporaties, woonconsumentenorganisaties en andere relevante organisaties voor, afstemming met gemeenten in de woningmarktregio, advies van Gedeputeerde Staten en onderbouwing in het volkshuisvestingsprogramma;
6. Artikel 4 van de Huisvestingswet 2014 bepaalt dat regels over het in gebruik nemen of geven van woonruimte uitsluitend bij verordening en voor ten hoogste vier jaar kunnen worden gegeven;
7. Artikel 7, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014 staat aanwijzing van koopwoonruimte onder de vergunningplicht alleen toe voor nieuw te bouwen betaalbare koopwoonruimte en betaalbare koopwoonruimte na eerste ingebruikname waarvoor een instandhoudingstermijn geldt, en niet langer dan die termijn; artikel 1 bevat de wettelijke definitie van betaalbare koopwoonruimte;
8. Het Boxtels Programma volkshuisvesting en wonen-welzijn-zorg 2023-2027 vermeldt dat de gemeente lokale toewijzing wenselijk vindt en de mogelijkheden wil verkennen, mits zij kan onderbouwen dat nauwelijks lokale toewijzingen plaatsvinden en

woningzoekenden niet binnen afzienbare termijn elders in de regio een woning kunnen vinden;

9. In de beantwoording van de schriftelijke vragen “Woningtoewijzing” van 8 februari 2022 meldde het college dat eerst onderzocht moest worden hoeveel woningen aan lokaal gebonden woningzoekenden waren toegewezen en welke verhuisbewegingen er per kern waren; het college meldde ook dat nieuwbouwwoningen eerst lokaal werden geadverteerd en daarna breder;

Overwegende dat:

1. Wij willen dat woningzoekenden met een aantoonbare binding aan Boxtel en de kernen, binnen de wettelijke voorwaarden, voorrang kunnen krijgen bij de toewijzing van schaarse woonruimte;
2. De wettelijke 50-procentgrens geldt onder artikel 14, tweede lid, per aangewezen categorie en is geen algemeen percentage van alle woningen; artikel 14, eerste lid, bevat die grens niet, maar de raad wil voor die route eveneens een plafond van maximaal 50 procent per aangewezen categorie hanteren, voor zover dat wettelijk mogelijk is;
3. De gemeente moet met actuele gegevens onderbouwen of lokale voorrang noodzakelijk en geschikt is en welke wettelijke route en woonruimtecategorieën daarvoor in Boxtel in aanmerking komen;
4. De wettelijke criteria voor binding bieden ruimte om binding aan een kern te beoordelen onder artikel 14, eerste lid, en binding aan de gemeente of een deel van de gemeente onder artikel 14, tweede lid; de toepasselijkheid daarvan op Boxtel, Liempde, Lennisheuvel en Esch moet per route worden onderbouwd;

Verzoekt het college van burgemeester en wethouders:

1. Actuele gegevens te verzamelen over schaarste aan woonruimte, mogelijke verdringing, verhuisbewegingen en bestaande toewijzingen aan economisch of maatschappelijk gebonden woningzoekenden, met absolute aantallen en percentages en een duidelijke vermelding van de noemer; deze gegevens uit te splitsen naar relevante woonruimtecategorieën en, waar beschikbaar, naar gemeente en kern;
2. Op basis van die gegevens de noodzakelijkheid en geschiktheid van lokale voorrang te onderbouwen overeenkomstig artikel 2, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014, zonder vooraf aan te nemen dat schaarste of verdringing is aangetoond;
3. De toepassingsmogelijkheden van artikel 14, eerste en tweede lid, afzonderlijk te onderzoeken en in het voorstel te motiveren welke route Boxtel kan toepassen, met inachtneming van de voorwaarden van de gekozen route en de meetelregel van artikel 14, vijfde lid;
4. Bij toepassing van artikel 14, tweede lid, de wettelijke bovengrens van 50 procent per aangewezen categorie te respecteren; bij toepassing van artikel 14, eerste lid, een eigen plafond van maximaal 50 procent per aangewezen categorie voor te stellen, voor zover

dat wettelijk mogelijk is; daarbij duidelijk te maken dat dit percentage per aangewezen categorie geldt en niet voor alle woningen samen;

5. Bij de voorbereiding de overleg-, afstemmings- en adviesstappen van artikel 6 van de Huisvestingswet 2014 uit te voeren en in het voorstel de onderbouwing in relatie tot het volkshuisvestingsprogramma op te nemen;
6. Uiterlijk 30 juni 2027 een ontwerp-huisvestingsverordening of een voorstel tot wijziging daarvan aan de raad voor te leggen, met daarin, voor zover de wettelijke grondslag en de onderbouwing dat toelaten, voorrang voor economisch of maatschappelijk gebonden woningzoekenden;
7. In het voorstel de wettelijke definitie van economische en maatschappelijke binding uit artikel 14, vierde lid, toe te passen en onderscheid te maken tussen binding aan een kern onder artikel 14, eerste lid, en binding aan de gemeente of een deel van de gemeente onder artikel 14, tweede lid; specifiek te beoordelen hoe Boxtel, Liempde, Lennisheuvel en Esch binnen de gekozen route en onderbouwing kunnen worden meegenomen, zonder aan te nemen dat elke kern automatisch aan de wettelijke criteria voldoet;
8. Betaalbare koopwoonruimte alleen in het voorstel op te nemen binnen de grenzen van artikel 7, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014 en daarbij de wettelijke definitie uit artikel 1 toe te passen;
9. De looptijd van de voorgestelde regels te beperken tot maximaal vier jaar;
10. De raad via de reguliere bestuur rapportages periodiek te informeren over aantallen en percentages toewijzingen aan economisch of maatschappelijk gebonden woningzoekenden, uitgesplitst naar de betrokken woonruimtecategorieën;

En gaat over tot de orde van de dag.

Hoogachtend,
Fractie Forum voor Democratie (FVD) Boxtel
Yolande Boom
Jean-Paul Kersten