



*Sittard-Geleen*

**CDA Sittard-Geleen**

p.a. Engelenkampstraat 22-I  
6131 JH Sittard  
06-23862326  
[info@cdasittardgeleen.nl](mailto:info@cdasittardgeleen.nl)

[www.cdasittardgeleen.nl](http://www.cdasittardgeleen.nl)

Het College van Burgemeester en Wethouders  
Gemeente Sittard-Geleen  
Postbus 18  
6130 AA Sittard

Einighausen, 16 januari 2023

Betreft: vragen ex artikel 43 RvO inzake aanpassing Huisvestingswet en wetsvoorstel  
Nationaal Opkoopverbod

Geacht College,

In december 2022 maakte diverse media melding dat een wetwijziging binnen de Huisvestingswet op komst is die gemeenten de mogelijkheid biedt de helft van alle te bouwen koophuizen te bestemmen voor de eigen inwoners of voor mensen met 'cruciale beroepen'. Deze mogelijkheid was er al voor sociale huur en wordt straks uitgebreid naar de koopsector voor de prijsklasse die binnen de Nationale Hypotheek Garantie valt (tot € 405.000 vanaf 2023).

Veel (kleinere) gemeenten in Limburg hebben inmiddels besloten de helft voor eigen inwoners te gaan bouwen. Ook dat kan in de huisvestingsverordening geregeld worden. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid om in bestemmingsplannen vast te leggen dat er bepaalde percentages aan sociale huur, midden huur en goedkope koophuizen moeten komen. Deze zogeheten doelgroepenverordening, waar bijvoorbeeld de gemeenteraad van Venray en de raad van Horst aan de Maas onlangs mee in hebben gestemd, bestaat al langer.

Verder hebben gemeenten sinds 2022 de mogelijkheid een huisvestingsverordening vast te leggen die bepaalt dat woningen in een bepaald gebied gedurende vier jaar na aankoop niet verhuurd mogen worden, tenzij de gemeente een vergunning verleent. Deze opkoopbescherming, zoals die bijvoorbeeld in Maastricht al geldt, mag worden ingevoerd voor goedkope en middeldure woningen, maar gemeenten moeten de noodzaak wel onderbouwen. Dat kan met twee argumenten: schaarste aan goedkopere huizen in bepaalde buurten of de leefbaarheid die in het gedrang komt door veel kamerbewoning.



*Voor een bruisend Sittard-Geleen*



Minister Hugo de Jonge van Volkshuisvesting wil nog een stapje verder gaan met de Wet Nationaal Opkoopverbod. Dat wetsvoorstel ligt ter advisering bij de Raad van State en moet daarna nog naar de Tweede Kamer. De nieuwe wet, die vooralsnog vijf jaar van kracht wordt, verbiedt woningeigenaren om hun huis te verhuren zonder ontheffing van de gemeente. Het verbod geldt voor alle woningen in Nederland die zes maanden voor de inwerkingtreding van de wet nog niet zijn verhuurd.

Onze fractie is in ieder geval van mening dat een mogelijk op komst zijnde aanpassing van de Huisvestingswet bijdraagt aan de toekomstige leefbaarheid en het daaraan verbonden verenigingsleven in onze mooie en karakteristieke dorpen en wijken. Verenigingen zijn immers sinds jaar en dag hét cement van de samenleving.

Als college geeft u regelmatig aan dat de woningnood in Sittard-Geleen zich hoofdzakelijk kenmerkt door “nood aan de juiste woning” met als gevolg dat de gewenste doorstroom nog steeds niet wil vlotten. Het aanbod is klein en de prijzen zijn nog altijd relatief hoog. Daarnaast is er met de bouw van nieuwe woningen op dit moment ontzettend veel tegenwind, zoals de stikstofproblematiek en krapte aan materialen en personeel die mooie bouwplannen vertragen of zelf cancelen, zoals vrij recent het bouwplan op de oude schoollocatie in Einighausen. Dit plan was dé ultieme oplossing voor het realiseren van de genoemde doorstroom door de bouw van een aantal levensloopbestendige woningen en patiowoningen.

Ten aanzien van deze plannen heeft de CDA- fractie de volgende vragen:

1. Bent u als college inmiddels op de hoogte c.q. geïnformeerd over de aangekondigde wetswijziging binnen de Huisvestingswet welke gemeenten de mogelijkheid biedt de helft van alle te bouwen koophuizen te bestemmen voor de eigen inwoners of voor mensen met ‘cruciale beroepen’?  
Zo nee, waarom niet?
2. Zo ja, bent u voornemens deze aangekondigde wetswijziging na goedkeuring door de Tweede Kamer ook in Sittard-Geleen te gaan volgen en  
Hoe denkt u dit beleid te gaan vormgeven?  
Zo nee, waarom gaat u deze lijn niet uitvoeren?



*Sittard-Geleen*

3. Maakt uw college in onze gemeente gebruik van de zogenaamde Doelgroepenverordening welke de mogelijkheid biedt om in bestemmingsplannen vast te leggen dat er bepaalde percentages aan sociale huur, midden huur en goedkope koophuizen moeten komen?  
Zo ja, in welke planning komt dit tot uiting?  
Zo nee, waarom niet?
4. Bent u als college eveneens op de hoogte van het aangekondigde Wetsvoorstel Nationaal Opkoopverbod.  
Zo nee, waarom niet?  
Zo ja, lijkt u deze regeling mogelijk een oplossing voor de doorstroomproblematiek in Sittard-Geleen?
5. Bent u het met de CDA-fractie eens dat de voorgenomen plannen goed zijn voor de algehele leefbaarheid en het daaraan gekoppelde verenigingsleven in onze wijken en dorpen?  
Zo nee, waarom niet?
6. De CDA-fractie verwacht dat naast het plan oude schoollocatie Einighausen nog meer bouwplannen in de gevarenzone komen als gevolg van de gestelde problematiek. Is deze vrees correct of maakt het plan Einighausen nog kans op een of meerdere nieuwe gegadigden en gaan de andere bouwplannen in onze gemeente wel nog door?

Graag zien wij uw antwoorden binnen de gestelde termijn tegemoet.

Hoogachtend,  
namens de CDA-fractie Sittard-Geleen,

Jos Schlössels, raadslid



*Voor een bruisend Sittard-Geleen*