MOTIE

Indiener:	CDA – Bas Hoedemakers
Raadsvergadering:	11 november 2026
Agendapunt:	Programmabegroting 2027
Onderwerp:	Een doorstroommakelaar voor een betere benutting van de woningmarkt

De gemeenteraad van Sittard-Geleen, in vergadering bijeen op 11 november 2026, behandelend het agendapunt Programmabegroting 2027;

Constaterende dat:

- De woningmarkt in Sittard-Geleen onder druk staat en er een grote behoefte is aan passende en betaalbare woningen;
- De gemeente in het Volkshuisvestingsprogramma 2025-2030 inzet op het toevoegen van nieuwe woningen;
- Een deel van de bestaande woningvoorraad wordt bewoond door huishoudens waarvan de huidige woning niet langer aansluit bij hun levensfase en woonbehoefte;
- Ouderen regelmatig in een ruime eengezinswoning blijven wonen, terwijl zij mogelijk behoefte hebben aan een kleinere, gelijkvloerse of levensloopbestendige woning;
- De stap naar een andere woning voor veel mensen groot is en praktische, financiële en emotionele belemmeringen een verhuizing in de weg kunnen staan;
- In de Leidse regio positieve ervaringen zijn opgedaan met de inzet van een doorstroommakelaar.

Overwegende dat:

- Het bevorderen van doorstroming een belangrijke bijdrage kan leveren aan het beter benutten van de bestaande woningvoorraad;
- Wanneer ouderen kunnen verhuizen naar een passende kleinere woning, grotere gezinswoningen beschikbaar kunnen komen voor starters en jonge gezinnen;
- Doorstroming niet alleen bijdraagt aan het beschikbaar komen van woningen, maar ook aan het wooncomfort en de zelfstandigheid van inwoners;
- Een actieve en persoonlijke benadering inwoners kan helpen om verhuiswensen daadwerkelijk om te zetten in een verhuizing;
- Een doorstroommakelaar inwoners kan begeleiden bij het vinden van een geschikte woning, het inzichtelijk maken van financiële gevolgen en het wegnemen van praktische belemmeringen;
- In de Leidse regio in 2023 een pilot met een doorstroommakelaar is gestart, waarbij vijf woningcorporaties en de gemeente Leiden betrokken waren;
- Deze pilot in twee jaar tijd heeft geleid tot 57 verhuizingen van huishoudens van 55 jaar en ouder vanuit eengezinswoningen naar een beter passende woning;
- De vrijgekomen woningen gemiddeld ruimte boden aan drie bewoners in plaats van één en de betrokken inwoners de begeleiding waardeerden met een rapportcijfer van 8,6;
- De betrokken gemeenten en woningcorporaties vanwege deze positieve resultaten hebben besloten de inzet van de doorstroommakelaar structureel voort te zetten;

- Een dergelijke aanpak ook in Sittard-Geleen kansen biedt om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen en de bestaande woningvoorraad beter te benutten.

Roept het college op:

1. Samen met de in Sittard-Geleen actieve woningcorporaties en andere relevante woonpartners de mogelijkheden uit te werken voor het instellen van een gemeentebrede doorstroommakelaar of een herkenbaar doorstroomloket.
2. Hierbij nadrukkelijk het succesvolle voorbeeld uit de Leidse regio als uitgangspunt te nemen en met de betrokken partijen te onderzoeken hoe deze aanpak naar de situatie in Sittard-Geleen kan worden vertaald.
3. In te zetten op een actieve en persoonlijke benadering van inwoners met een verhuiswens, waarbij de doorstroommakelaar niet alleen fungeert als informatiepunt, maar inwoners ook actief benadert, persoonlijk begeleidt en gedurende het gehele verhuisproces ondersteunt.
4. De begeleiding onder andere te richten op:
    a. Het in kaart brengen van persoonlijke woonwensen en mogelijkheden;
    b. Het actief zoeken naar een passende, kleinere of levensloopbestendige woning;
    c. Het inzichtelijk maken van de financiële gevolgen van een verhuizing;
    d. Het wegnemen van praktische belemmeringen, zoals hulp bij de verhuizing, klushulp of extra tijd voor de verhuizing;
    e. Het begeleiden van inwoners vanaf de eerste verhuiswens tot en met de daadwerkelijke verhuizing.
5. Met woningcorporaties afspraken te maken over de mogelijkheden om inwoners die een grotere woning achterlaten te helpen bij het vinden van een passende woning, waaronder het toepassen van gerichte doorstromingsregelingen en voorrang bij passend woningaanbod.
6. Bij de uitwerking niet uitsluitend te kijken naar huurwoningen, maar ook de mogelijkheden voor inwoners met een koopwoning te betrekken die willen doorstromen naar een kleinere of levensloopbestendige woning.
7. Te onderzoeken of de uitvoering kan plaatsvinden in samenwerking met bestaande regionale initiatieven en woningcorporaties, en welke personele en financiële middelen hiervoor nodig zijn.
8. De gemeenteraad uiterlijk in het tweede kwartaal van 2027 te informeren over de uitwerking, de samenwerkingsmogelijkheden en een concreet voorstel voor de invoering van een doorstroommakelaar of doorstroomloket.

Indiener(s):	Mede-indiener(s)
Bas Hoedemakers	Claudia Reiner-Pibiri
CDA	D66