Memo

Aan
Commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Leefomgeving

Datum
20 oktober 2026

Documentnummer
1110118

Auteur
Wisse Herweijer

Domein/Team
Domein Beleid Ruimte

Openbaarheid
Openbaar

Ambtelijk opdrachtgever
Ivo Linssen

Doel van de memo
Informeren

Afschrift aan

Bijlage(n)
Reglement adviescommissie Woonfonds Heerlen

Onderwerp
Beantwoording toezegging 3959

In de commissievergadering ROL van 7 oktober 2026 is gevraagd naar het functioneren van de adviescommissie van het Woonfonds. Daarop is toegezegd dat voor de raadsvergadering van 28 oktober 2026 meer informatie volgt over het functioneren en het proces van de adviescommissie (toezegging 3959). Met dit memo doen wij die toezegging af.

Rol van de adviescommissie
Zowel de verordening die uw raad in februari 2026 vaststelde als de gewijzigde verordening die nu bij u voorligt, voorzien in een onafhankelijke adviescommissie. De commissie adviseert het college over elke aanvraag voor een bijdrage uit het Woonfonds. Zij toetst aan de verordening en beoordeelt het financiële tekort, de haalbaarheid, de kwaliteit en de maatschappelijke meerwaarde van een project. Waar nodig denkt zij mee over verbetering. Ook evalueert zij het functioneren van het fonds en denkt mee met de doorontwikkeling ervan. Daarmee brengt zij expertise in die niet in de eigen organisatie voorhanden is en een onafhankelijk oordeel, los van de gemeente en van de aanvragers.

Proces
Een aanvraag wordt ingediend via een digitaal aanvraagformulier op onze website. Wij toetsen eerst of de aanvraag volledig is. Daarna brengt de adviescommissie advies met een zorgvuldige motivering uit aan het college. Het college besluit; het advies is zwaarwegend, maar niet bindend. Wordt het beschikbare saldo overschreden door aanvragen die op dezelfde dag zijn ingediend, dan adviseert de commissie het college over de rangorde van toekenning van die aanvragen.

Samenstelling en deskundigheid
De commissie bestaat uit drie leden. Zij zijn via een openbare werving geselecteerd op hun onafhankelijkheid en op hun brede, ruime ervaring op

strategisch niveau in de vastgoed- en woningmarkt. Samen beschikken zij over diepgaande kennis van:

- vastgoed- en grondexploitaties en financiële tekorten;
- gebiedsontwikkeling, herstructurering en stedelijke vernieuwing en ontwikkeling;
- projectontwikkeling, projectplanning en uitvoerbaarheid;
- de (regionale) woningmarkt en de werkwijze van corporaties, beleggers en ontwikkelaars;
- staatssteun en de inzet van geoormerkte middelen;
- revolverende fondsen;
- volkshuisvestingsbeleid en maatschappelijke meerwaarde.

De leden zijn niet in dienst van de gemeente en hebben geen band met mogelijke aanvragers. Het college heeft hen benoemd voor drie jaar.

Het college heeft ook het reglement vastgesteld, waarin onder meer de werkwijze en de geheimhouding zijn geregeld. U vindt het reglement als bijlage bij dit memo.

Plaatsvervangers

Daarnaast zijn twee plaatsvervangende leden benoemd. Zo blijft de commissie voltallig bij afwezigheid of een mogelijk tegenstrijdig belang, voegen zij aanvullende expertise toe en is de opvolging geborgd.

Openbaarmaking en vervolg

De leden en plaatsvervangers zijn persoonlijk geïnformeerd over hun benoeming. Het reglement en het mandaat worden bekendgemaakt in het Gemeenteblad. Na vaststelling door uw raad en publicatie van de gewijzigde verordening gaat het Woonfonds in november 2026 open voor aanvragen. Wij verwachten de eerste beschikkingen in het eerste kwartaal van 2027 te verlenen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,
wethouder Volkshuisvesting, Duurzaamheid, Ruimtelijke ordening en Dierenwelzijn

C. Gelderblom