

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 40 vragen

18R.00095



Van: : college van burgemeester en wethouders
Datum : 13 februari 2018
Portefeuillehouder(s) : wethouder Ten Hagen
Portefeuille(s) : Volkshuisvesting
Contactpersoon : R.C. Ouwerkerk
Tel.nr. : 8856
E-mailadres : ouwerkerk.r@woerden.nl

18R.00095



Onderwerp: Beantwoording vragen ex artikel 40 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad gesteld door Toos van Soest van de fractie van het CDA over de toewijzing van nieuwbouwwoningen in Harmelen

Vragen:

1. Welke mogelijkheden heeft de gemeente om in Harmelen beschikbare nieuwbouwwoningen zoveel mogelijk toe te wijzen aan Harmelenaren of mensen die een aantoonbare binding hebben met Harmelen?
2. Op welke manier is de gemeente bereid zich maximaal in te zetten om beschikbare nieuwbouwwoningen zoveel mogelijk toe te wijzen aan Harmelenaren en/of mensen die een aantoonbare binding hebben met Harmelen?
3. Op welke manier is de gemeente bereid om in overleg met de ontwikkelaars van de diverse bouwlocaties te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om beschikbare woningen toe te wijzen aan Harmelenaren en/of mensen die een aantoonbare binding hebben met Harmelen (en zich maximaal in te zetten om deze te benutten!)?

Antwoord:

Sociale huurwoningen

Bij de toewijzing van ieder nieuwbouwproject met sociale huurwoningen wordt de afweging gemaakt om het zogenaamde experimentenartikel in te zetten. Hierbij kunnen woningzoekenden uit de gemeente Woerden voorrang krijgen op alle overige woningzoekenden. Dit kan niet alleen voor Harmelenaren. Dit is eerder ingezet bij de toewijzing van de Berberis/Hazelaarstraat en Pius X in Woerden. Het college kan besluiten tot een experiment voor de toewijzing van nieuwbouw sociale huurwoningen op basis van de experimentenregeling van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2015.

Invoeren kernbinding voor Harmelen: is het nodig en is het te onderbouwen?

Op basis van de Huisvestingsverordening geldt kernbinding nu voor Zegveld en Kamerik. Dat betekent dat de vrijkomende sociale huurwoningen eerst worden aangeboden aan mensen met een binding aan deze kern. Gezien de omvang van de kern Harmelen, ligt een dergelijke bindingsregel niet voor de hand. Maar we zullen samen met GroenWest onderzoeken hoe de toewijzing nu verloopt en of er aanleiding is om kernbinding in te voeren voor Harmelen.

Voor het toepassen van kernbinding moet een gemeente beargumenteren:

- waarom voorrang wordt verleend aan inwoners van een kern/woongebied.
- Is er sprake van schaarste en welke bijzondere negatieve effecten heeft dit op 'kernbewoners'?

Met de term 'bijzonder' wordt het onderscheid aangegeven met de negatieve effecten van schaarste die voor alle woningzoekenden gelden. Bijvoorbeeld wanneer het een relatief kleine gemeenschap betreft met slechts enkele vrijkomende woningen per jaar. Inwoners worden daardoor weggedrukt door andere woningzoekenden als er geen voorrang wordt gegeven. In de regio is woonruimte schaars, ieder aanbod heeft veel reacties tot gevolg. Het kleine aantal woningzoekenden in de kern/woongebied heeft dan ook

een klein aandeel van het totale aantal reacties. Met andere woorden: ze krijgen niet of nauwelijks de kans om in de eigen woonomgeving woonruimte te vinden.

Voor 1 juli 2015 werd 2000 inwoners gehanteerd als grens voor een 'kleine gemeenschap'. Harmelen heeft 8000 inwoners. Vorig jaar kwamen er 28 sociale huurwoningen vrij. Het gebruik van de bindingsregel wordt beperkt doordat de Huisvestingswet stelt dat bij maximaal 25% van de verhuringen voorrang aan een lokaal woningzoekende mag worden gegeven. Naast binding kan een gemeente ook behoefte hebben om deze ruimte te gebruiken voor andere regelingen (experimentenregeling en urgentie).

Koopwoningen

Op basis van de Europese grondrechten (Europees Verdrag voor de rechten van de mens) en de Huisvestingswet is het niet toegestaan om woningen met voorrang te verkopen aan bepaalde doelgroepen. Het is een grondrecht dat een ieder die wettig op het grondgebied van een lidstaat verblijft, het recht heeft zich binnen dat grondgebied vrijelijk te verplaatsen en er vrijelijk zijn verblijfplaats te kiezen. Deze grondrechten mogen zo min mogelijk beperkt worden. Daarom mogen er geen aanvullende eisen gesteld worden bij de verkoop van woningen of verhuur van vrije sectorhuurwoningen. De ontwikkelaar is vrij om de woningen naar eigen inzicht te verkopen/verhuren. Vaak zullen ontwikkelaars in kleine kernen de verkoop in eerste instantie richten op de inwoners. Bijvoorbeeld door te adverteren in plaatselijke kranten of plaatselijk een verkoopbijeenkomst te organiseren.

Bijlagen:

De ingekomen brief met corsanummer:

De secretaris

drs. M.H.J. van Kruisbergen MBA

De burgemeester

V.J.H. Molkenboer

From: Vliegenthart, Onno <vliegenthart.o>
Sent: donderdag 18 januari 2018 10:04:16
To: !Burgemeester en wethouders; !Raadsleden
Cc: Stadhuis; !Concernzaken
Subject: Schriftelijke vragen art. 40 - toewijzing nieuwbouwwoningen Harmelen
Attachments: art. 40 vragen - toewijzing nieuwbouwwoningen harmelen (cda).pdf

*Aan het College
Cc Raad*

Bijgaand treft u aan een serie schriftelijke vragen ex artikel 40 van het RvO van de fractie van het CDA inzake de toewijzing van nieuwbouwwoningen Harmelen. Conform het RvO dient het college de vragen binnen een termijn van 30 dagen te beantwoorden, te weten vóór 17 februari 2018.

Met vriendelijke groet,

Onno Vliegenthart | griffier (wnd.) | Gemeente Woerden

Postbus 45, 3440 AA Woerden | De Bleek 10, 3447 GV Woerden

T 0348 - 428 619 | **M** 06 - 52 58 59 31 | **E** vliegenthart.o@woerden.nl | raadsgriffie@woerden.nl

W gemeenteraad.woerden.nl

--

De disclaimer van toepassing op deze e-mail vindt u op woerden.nl



Woerden

Art. 40 vragen: Toewijzing nieuwbouwwoningen Harmelen

Recent zijn in Harmelen de nieuwste woningbouwplannen gepresenteerd. De belangstelling voor deze woningen was en is nog steeds erg groot, veel Harmelenaren willen graag een huis kopen of huren in hun huidige woonplaats. Honderden mensen hebben zich laten informeren over de plannen en velen informeerden naar de mogelijkheden om in te schrijven voor een nieuwbouwhuis. Nu is de ruimte in Harmelen zo schaars en de behoefte aan woningen door Harmelenaren zo groot dat het zou heel jammer zijn als de woningen die beschikbaar komen (in meerderheid) worden toegewezen aan mensen van buiten Harmelen. Dat strookt niet met de in de woonvisie voor Harmelen opgenomen wens dat er in het dorp zoveel mogelijk gebouwd moet worden voor eigen behoefte. Naar aanleiding van bovenstaande heeft de CDA fractie de volgende vragen aan het college:

1. Welke mogelijkheden heeft de gemeente om in Harmelen beschikbare nieuwbouwwoningen zoveel mogelijk toe te wijzen aan Harmelenaren of mensen die een aantoonbare binding hebben met Harmelen?
2. Op welke manier is de gemeente bereid zich maximaal in te zetten om beschikbare nieuwbouwwoningen zoveel mogelijk toe te wijzen aan Harmelenaren en/of mensen die een aantoonbare binding hebben met Harmelen?
3. Op welke manier is de gemeente bereid om in overleg met de ontwikkelaars van de diverse bouwlocaties te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om beschikbare woningen toe te wijzen aan Harmelenaren en/of mensen die een aantoonbare binding hebben met Harmelen (en zich maximaal in te zetten om deze te benutten!)?

Namens de CDA fractie
Toos van Soest