

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

Van
college van burgemeester en wethouders

Vergadering van
11 oktober 2022

Kenmerk
Z/22/051519 / D/22/074235

Portefeuillehouder
Arjan Noorthoek

Portefeuille
Bouwen en Wonen

Opsteller
Kapaan, Robbert

Onderwerp
Beantwoording schriftelijke vragen art. 42 RvO van LijstvanderDoes inzake 50% van de woningen naar de eigen inwoner

Beantwoording van de vragen **Schriftelijke vragen LijstvanderDoes – 50% van de woningen naar de eigen inwoner**

Op 13 september is het nieuwsbericht naar buiten gekomen dat de helft van alle woningen in de toekomst mogelijk gereserveerd mag worden voor de eigen inwoner. Dit staat in een voorstel voor een wetswijziging van het kabinet en kan leiden tot een aantal grote veranderingen. Eerst mocht 25% van de huurwoningen toegewezen worden aan de eigen inwoners. Na de wetswijziging zal dit percentage veranderen naar 50%. Daarnaast zal de beoogde voorrangsregeling ook gelden voor koopwoningen tot de NHG-grens (355.000 euro in 2022). Ook komt er een mogelijkheid om een koopwoning aan een beroep toe te wijzen waar een enorm tekort heerst. De wetswijziging kan volgend jaar al van kracht zijn. LijstvanderDoes vindt het een goede ontwikkeling dat het percentage gereserveerde woningen voor de eigen inwoner verhoogd gaat worden naar 50%. We zien hierin mogelijkheden om meer starterswoningen aan starters toe te wijzen, doorstroming te bevorderen of een enorm tekort binnen een bepaalde beroepsgroep op te vangen door hiervoor een woning te reserveren. Nu zijn er helaas vele voorbeelden van inwoners die noodgedwongen een woning buiten de gemeentegrenzen moeten vinden.

Wij zijn benieuwd hoe het college naar de aankomende wetswijziging kijkt en de eventuele veranderingen bij toekomstige nieuwbouwprojecten in de stad en kernen. Wij hebben daarbij dan ook de volgende vragen:

Vraag 1.

Is het college van mening dat deze wet voor de stad en de kernen een mogelijkheid kan bieden om de woningnood deels het hoofd te bieden?

Antwoord 1.

Bouwen zorgt vooral voor ruimte op de woningmarkt en daarmee het verkleinen van de woningnood. Deze regeling wil vooral verdringing op de woningmarkt het hoofd bieden.

Uit het woningmarktonderzoek van Companen in 2018 is gebleken dat zowel voor de huur als de koopmarkt geldt dat ruim 60% van de woningen al naar Woerdenaren gaat. Dit is samen met Oudewater het hoogste in de regio. We krijgen van de makelaars en de corporatie niet de indruk dat dit in de tussentijd sterk veranderd is. Daarnaast is er een sterke verhuisrelatie met de omliggende gemeenten. Wij maken nu voor elk project een zorgvuldige afweging of we aan eigen inwoners eerst toewijzen (zoals nu bij de nieuwbouwprojecten WITT en de nieuwbouwprojecten in Harmelen), of dat we ook de kans bieden aan terugkeerders en anderen die graag in Woerden willen wonen.

Vraag 2.

Welke mogelijkheden ziet het college om dit percentage in de nieuwbouwprojecten te realiseren?

Antwoord 2.

Dat zal nader moeten worden onderzocht op het moment dat de wet- en regelgeving landelijk wordt vastgesteld.

Vraag 3.

Kan het college een voorspelling maken bij welke aankomende nieuwbouwprojecten de verhoogde voorrangregeling eventueel toegepast kan worden?

Antwoord 3.

Zoals aangegeven biedt de huidige huisvestingsverordening voor de huursector al ruimte om dit voor enkele nieuwbouwprojecten in Woerden te doen. Interessant is vooral om te kijken welke mogelijkheden het biedt voor de betaalbare koopwoningen in Woerden. Waar en hoe we dit gaan toepassen kunnen we pas bepalen wanneer de wet- en regelgeving landelijk wordt ingevoerd.

Vraag 4.

Is de regeling om een (huur)woning aan een beroepsgroep toe te wijzen in de afgelopen jaren vaak toegepast? Verwacht men dat dit na de wetswijziging zal veranderen als koopwoningen ook beschikbaar worden?

Antwoord 4.

Op dit moment wordt er door Cazas wonen geen gebruik gemaakt van de regeling om toe te wijzen aan de beroepsgroep in de sociale huursector. Voor andere woningcategorieën is het op dit moment niet mogelijk om woningen toe te wijzen aan een beroepsgroep.

De regeling voor de sociale huur wordt op dit moment ook voor dit onderwerp geëvalueerd in relatie tot de nieuwe huisvestingsverordening.

Vraag 5.

Gaat de wetswijziging het makkelijker maken om een voorrangregeling toe te passen in de kernen? Denk hierbij aan voorrang voor de inwoners van de kern bij nieuwbouwprojecten in de desbetreffende kern.

Antwoord 5.

Ja, het wordt voor de vrije sector huurwoningen en koopwoningen makkelijker een voorrangregel toe te passen. Voor de dorpen Kamerik en Zegveld is via de huisvestingsverordening reeds kernbinding opgenomen in het toewijzingsbeleid voor sociale huurwoningen. Hierdoor krijgen mensen uit de genoemde kernen voorrang wanneer zij reageren op een sociale huurwoning.

Bijlagen

- Vragen Reglement van Orde Art. 42 LijstvanderDoes '50% van de woningen naar de eigen inwoner' (D/22/074232);

Schriftelijke vragen – 50% van de woningen naar de eigen inwoner

Op 13 september is het [nieuwsbericht](#) naar buiten gekomen dat de helft van alle woningen in de toekomst mogelijk gereserveerd mag worden voor de eigen inwoner. Dit staat in een voorstel voor een wetswijziging van het kabinet en kan leiden tot een aantal grote veranderingen. Eerst mocht 25% van de huurwoningen toegewezen worden aan de eigen inwoners. Na de wetswijziging zal dit percentage veranderen naar 50%. Daarnaast zal de beoogde voorrangsregeling ook gelden voor koopwoningen tot de NHG-grens (355.000 euro in 2022). Ook komt er een mogelijkheid om een koopwoning aan een beroep toe te wijzen waar een enorm tekort heerst. De wetswijziging kan volgend jaar al van kracht zijn.

LijstvanDerDoes vindt het een goede ontwikkeling dat het percentage gereserveerde woningen voor de eigen inwoner verhoogd gaat worden naar 50%. We zien hierin mogelijkheden om meer starterswoningen aan starters toe te wijzen, doorstroming te bevorderen of een enorm tekort binnen een bepaalde beroepsgroep op te vangen door hiervoor een woning te reserveren. Nu zijn er helaas vele voorbeelden van inwoners die noodgedwongen een woning buiten de gemeentegrenzen moeten vinden.

Wij zijn benieuwd hoe het college naar de aankomende wetswijziging kijkt en de eventuele veranderingen bij toekomstige nieuwbouwprojecten in de stad en kernen. Wij hebben daarbij dan ook de volgende vragen:

1. Is het college van mening dat deze wet voor de stad en de kernen een mogelijkheid kan bieden om de woningnood deels het hoofd te bieden?
2. Welke mogelijkheden ziet het college om dit percentage in de nieuwbouwprojecten te realiseren?
3. Kan het college een voorspelling maken bij welke aankomende nieuwbouwprojecten de verhoogde voorrangsregeling eventueel toegepast kan worden?
4. Is de regeling om een (huur)woning aan een beroepsgroep toe te wijzen in de afgelopen jaren vaak toegepast? Verwacht men dat dit na de wetswijziging zal veranderen als koopwoningen ook beschikbaar worden?
5. Gaat de wetswijziging het makkelijker maken om een voorrangsregeling toe te passen in de kernen? Denk hierbij aan voorrang voor de inwoners van de kern bij nieuwbouwprojecten in de desbetreffende kern.

Stan Droogh, LijstvanDerDoes