COMPANEN
ADVIES VOOR
WONINGMARKT
EN LEEFOMGEVING

Gemeente Stein

Voorrang huisvesting “eigen” inwoners presentatie Raad 8 december 2021





Vraagstelling

- Lopende nieuwbouwprojecten
- Mogelijkheden voorrang lokale binding
- Voor- en nadelen, instrumenten
- Aanbevelingen

Wanneer voorrangsbeleid overwegen?

- Schaarste en effect op krimp
- Uitlegbaarheid bevolking, stakeholders
- Op basis gedegen woningmarktonderzoek

Definitie van “lokaal”

- Brede definitie
- Inwoners, sociaal en economisch gebondenen
- Economisch: regionale binding
- Sociaal: binding primaire aan de gemeente

Instrumenten gemeente

- Publiekrechtelijk: gemeente als overheid
- Privaatrechtelijk: gemeente als contractpartner
- Communicatief: gemeente als beinvloeder

Publiekrechtelijke instrumenten

Direct

- Sociale huur: Huisvestingsverordening niet zinvol en praktisch
- Maak als gemeente geen formele afspraken of contracten met de markt over voorrangsregels (grijs gebied in gemeenteland)

Indirect

- Bestemmingsplan aanwijzingen
- Overweeg doelgroepenverordening sociale koop (nieuwbouw)
- Woonvisie
- Doorstromingsbevordering

Privaatrechtelijk

Direct

- Geen instrumenten beschikbaar (strijdig met Huisvestingswet)

Indirect

- Pas doelgroepgerichte maatregelen toe
  - Starterslening, verzilverlening,
  - Kaveluitgifte lokale initiatieven
  - Specifieke koopconstructies,
  - Sociale grondprijs

Communicatie-instrumenten

- Attenderen en aansporen inwoners

- Gefaseerd bekend maken plannen: informatievoorsprong

Vragen en opmerkingen?