

MOTIE: Wooninstrumenten in zicht

De raad van de gemeente Midden-Delfland in vergadering bijeen d.d. 28 september 2021;

Overwegende dat:

- De mogelijkheden om in Midden Delfland nieuwe woningen te realiseren beperkt zijn;
- Tegelijk een grote behoefte bestaat bij onze inwoners om in Midden Delfland te blijven wonen;
- Dit met name geldt voor startende jongeren, jonge gezinnen en doorstromende senioren.

Constateernde dat:

- De woningmarkt en de hieruit voortvloeiende stijging van de huizenprijzen een landelijk probleem is dat vanuit onze gemeente niet bij te sturen is maar wel vraagt om slim en effectief handelen om voor onze inwoners het maximale te kunnen doen;
- De afgelopen periode vele voorbeelden van instrumenten en initiatieven uit andere gemeenten in de media voorbij zijn gekomen (zie bijlage);
- Deze initiatieven wellicht ook voor de situatie in Midden Delfland kansen bieden;
- Het nog ontbreekt aan een praktisch overzicht in wat wél en niet mogelijk is om de woonopgave in Midden Delfland verder te brengen;

Verzoekt het college:

- Uiterlijk december 2021 een uitgewerkt overzicht ter bespreking aan de Werkgroep Wonen voor te leggen met daarin een eerste analyse van de mogelijkheden én onmogelijkheden van de diverse instrumenten voor de situatie in Midden Delfland;
- In dit overzicht aan te geven in hoeverre diverse instrumenten wel of niet toepasbaar zijn voor onze situatie én wat daar voor nodig is;
- Daarbij de bijgevoegde lijst met voorbeelden van instrumenten en initiatieven uit andere organisaties die de afgelopen periode langs zijn gekomen niet als limitatief te beschouwen,

en gaat over tot de orde van de dag.

Schipluiden, 28 september 2021

Ondertekening en naam:



Niek Knaap



André Gebben



Rob Zwaard



Ellen Snetlage



Lijst met mogelijke instrumenten en initiatieven uit andere gemeenten:

Mogelijke instrumenten om in te zetten bij de woonopgave:

- Effect van erfpacht bij nieuwe en bestaande woningen
- Inzet anti-speculatiebeding bij nieuwbouw;
- Inzet Doelgroepenverordening (zie onderstaande vb Den Haag)
- Inzet koopgarantregeling bij realisatie nieuwe en wellicht bestaande woningen
- Vergroten beschikbaarheid (%) voor eigen inwoners bij (sociale) huurwoningen
- Sturen op beter verdelen m2 van woningen die er al zijn
(<https://decorrespondent.nl/12375/over-deze-oplossing-voor-de-woningnood-hoor-je-nooit-iemand/2545901906625-48bfddfa>)
- Sturen op het beschikbaar stellen van nieuwe koopwoningen voor eigen inwoners door deze een stevigere eerste keus te geven.

Initiatieven uit andere gemeenten en provincies:

- Den Haag: via doelgroepenverordening sturen op bouw van geschikte en betaalbare woningen via bestemmingsplannen ([Gemeente Den Haag komt met doelgroepenverordening - Vastgoedjournaal.nl](#))
- Provincie Gelderland: woningen voor jongeren/starters in Zelhem ([Starters Zelhem zeggen 'aju' tegen pa en ma \(archiefweb.eu\)](#))
- Provincie zuid Holland: ruimere mogelijkheden voor flexwonen ([Meer flexwonen in Zuid-Holland - Provincie Zuid-Holland](#))
- Rotterdam, Den Haag en diverse andere grotere steden: aan banden leggen/verbieden van het opkopen van huizen door investeerders die ze daarna verhuren voor hogere prijzen.
- Gemeente Ede: zelf 100 sociale koopwoningen aanbieden aan starters ([Ede biedt helpende hand aan starters: honderd sociale woningen te koop aangeboden - Stadszaken.nl](#))
- Zaanstad: sociale regeling voor middeninkomens op zoek naar eerste koopwoning: <https://betaalbarekoopwoningen.nl/>

