

Schriftelijke vragen (artikel 33 RvO)

Datum vraag: 12 oktober 2024

Datum antwoord: 14 – 11 -2024

Aan de voorzitter van de raad

Onderwerp: Schriftelijke vragen - PCG - Vooral bouwen voor eigen inwoners

Het college/de burgemeester wordt verzocht de volgende vraag/vragen schriftelijk te beantwoorden:

1. Ook al voldoen we blijkbaar niet aan de eisen om een huisvestingsverordening op te stellen, hoe kunnen we als raad ervoor zorgen dat we vooral wel bouwen voor onze eigen inwoners?
2. Is het college het met de PCG Buren eens dat inwoners die al in de gemeente wonen, inwonend als kind of zelfstandig, voorrang moeten krijgen op een woning? (Los van de groepen die al onder de spoedcategorie vallen)

Toelichting:

Onlangs begrepen wij, in tegenstelling tot eerdere communicatie, dat wij als gemeente Buren niet voldoen aan de eisen om een huisvestingsverordening op te stellen. Zo'n verordening maakt het onder andere mogelijk om bijvoorbeeld bij het toewijzen van woningen, inwoners met een sociale binding in een kern van de gemeente (Inwonende kinderen bijvoorbeeld) voorrang te geven. Dit helpt om bij nieuwbouw zeker te stellen dat we aan de vraag van onze eigen inwoners voldoen in plaats van het creëren van nieuwe inwoners die van buitenaf komen en geen sociale binding met de betreffende kern hebben.

Dit is belangrijk, omdat we als PCG Buren de sociale cohesie per kern in stand willen houden en bijvoorbeeld jongeren in staat willen stellen om in onze gemeente te blijven wonen. Nieuwe inwoners zijn uiteraard van harte welkom, maar we vinden het als PCG Buren belangrijk dat de volgende generatie, als die wens er is, bij ons in de gemeente kan blijven.

Zeker nu er verschillende plannen in de definitieve fase komen, is het belangrijk om dit nu goed te regelen.

Naam en ondertekening:

J.G. Keuken

Fractievoorzitter PCG Buren

De beantwoording van het college/de burgemeester:

1. *Het is nog niet zeker of we bindingseisen kunnen stellen op basis van een huisvestingsverordening, we gaan dat nog onderzoeken op basis van een schaarsteonderzoek. Gemeenten kunnen op basis van de huisvestingswet voorrang geven aan inwoners voor*

maximaal 50% van de sociale huurwoningen en 50% van de betaalbare nieuwbouwoorwoningen. Voor alle overige woningen is het niet mogelijk die voorrang te geven. Andere regelingen zijn wel mogelijk (bijvoorbeeld de afspraak hierover met projectontwikkelaars), maar mogen we niet afdwingen.

De reden hiervoor is dat de huisvestingswet primair uit gaat van het recht van vrije vestiging: iedereen die wettig in Nederland verblijft, heeft het recht om zich vrijelijk te verplaatsen en er vrijelijk zijn verblijfplaats te kiezen. Dit grondrecht kan slechts bij wet beperkt worden als dat noodzakelijk is voor het algemeen belang. Om voorrang te kunnen geven moeten we aannemelijk maken dat de schaarste op de woningmarkt ook leidt tot ongewenste effecten op de woningmarkt. Om duidelijk te hebben of er sprake is van ongewenste effecten, hebben we een schaarste-onderzoek nodig. We gaan dat in het eerste kwartaal van 2025 uitvoeren.

Als op basis van het schaarsteonderzoek blijkt dat er sprake is van ongewenste effecten op de woningmarkt, dan bekijken we hoe we daar het beste mee om kunnen gaan. Voorrang geven aan inwoners bij de uitgifte van betaalbare nieuwbouwoorwoningen en sociale huurwoningen via een huisvestingsverordening is dan een van de mogelijkheden die we verder uit zullen werken. Dit laatste houdt in dat we dan moeten aangeven hoe we dit in een huisvestingsverordening kunnen regelen en wat er nodig is voor de uitvoering daarvan. Daarnaast moeten we dan ook een plan opstellen om er voor te zorgen dat er voldoende woningen gerealiseerd worden om de schaarste op te heffen.

2. *We bouwen de woningen voor de mensen die woonruimte zoeken in de gemeente Buren.*
De activiteiten die we verrichten doen we vooral voor onze inwoners. Dat geldt ook voor het bouwen van woningen. Daarbij moeten we er wel mee rekening houden dat de woningmarkt altijd in beweging is. Sommige inwoners verlaten de gemeente, andere willen juist weer (terug) naar de gemeente. Vooral de inwoners die nu geen mogelijkheden hebben om in de gemeente te blijven, willen we wel die mogelijkheid bieden. Dat doen we door de juiste woningen toe te voegen op basis van ons behoefte-onderzoek (onderlegger voor het woningprogramma) en door eisen te stellen of afspraken te maken over de uitgifte van woningen (binnen de grenzen van wat daarvoor mogelijk is).