GEMEENTE VIJFHEERENLANDEN

Aan: Gemeente Vijfheerenlanden
T.a.v. de leden van de Gemeenteraad
Postbus 11
4140 AA Leerdam

Ons kenmerk : 303769

Onderwerp : RIB bij motie vreemd aan de orde 10 juni 2021

Datum : 2 juli 2021

Geachte leden van de raad,

Op 10 juni is de motie "vreemd aan de orde" van het CDA, Groen Links en de SGP aangenomen met onderstaande overwegingen en oproep aan het college. Met deze raadsinformatiebrief geven wij als college onze reactie.

Overwegende dat:

- Nieuwbouw woningen voor alle categorieën kopers, in het bijzonder voor starters, onbereikbaar zijn of dreigen te worden;
- Daarom maatregelen genomen moeten worden om de eigen inwoners van de gemeente Vijfheerenlanden kansen te geven een woning in de eigen gemeente te kopen;
- In overeenkomsten met ontwikkelaars maatregelen opgenomen kunnen worden die de kansen voor eigen inwoners vergroten.

Roept het college op de volgende maatregelen te nemen bij nieuwbouwprojecten:

1. De koper dient zelf in de woning te gaan wonen;
2. Projectontwikkelaars zijn verplicht om nieuwbouwwoningen eerst aan inwoners van de gemeente Vijfheerenlanden aan te bieden;
3. Een anti-speculatiebeding in te voeren.

Het college onderkent de zorg van de gemeenteraad in deze motie. Deze situatie is ongewenst en doet zich ook in andere gemeenten voor. Veel gemeenten nemen vaak ook maatregelen zoals voorgesteld in de motie om de eigen inwoners meer kans te bieden op een (koop)woning. Wanneer onze gemeente hier niet in meegaat, komen onze inwoners nog verder op achterstand ten opzichte van woningzoekenden uit andere gemeenten.
Het is bekend dat ad. 1 via een zelfbewoningsplicht (juridisch) alleen kan worden vormgegeven als dit niet strijdig is met de huisvestingswet en wordt gezien als vorm van antispeculatie.
Het college wil daarom waar mogelijk ten minste de voorgestelde maatregelen nemen en geeft opdracht aan de ambtelijke organisatie om dit op een juridisch houdbare wijze te regelen. Daarbij wordt het gebruikmaken van een anterieure overeenkomst overwogen. Wanneer de gemeente geen eigenaar is van de grond kan het soms lastiger zijn om e.e.a. af te dwingen. Wanneer een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is en de ontwikkelaar afhankelijk is van deze wijziging zijn er vaak meer mogelijkheden om afspraken te maken. Uiteraard binnen de kaders van de geldende regelgeving. Daarnaast zullen wij ons maximaal inspannen om in gevallen waarin dit niet kan worden afgedwongen,

om in goed overleg met de betrokken ontwikkelaars deze maatregelen zo veel als mogelijk toch te realiseren. Zeker van onze lokaal actieve ontwikkelaars verwachten wij dat zij hun maatschappelijke verantwoordelijkheid nemen en hierbij een positieve grondhouding zullen aannemen. Voor wat betreft het eerst aanbieden aan de eigen inwoners is bekend dat de wet weinig mogelijkheden biedt, maar kunnen ontwikkelaars de woningen de eerste weken alleen aanbieden via de lokale media in Vijfheerenlanden.

Los van de genoemde inzet van instrumenten blijft het college attent op aanvullende mogelijkheden om kansen op een woning te bieden voor onze inwoners. Ook het actief blijven zoeken van nieuwe locaties is onze inzet.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

de secretaris,

Signed By: S. (Sjors) Fröhlich <s.frohlich@vijfheerenlanden.nl>
13/07/2021 10:45:23 CEST
ID: 200dfae6-5fc3-4e78-ac2f-446499056233
Auth: Scribble

N. (Nanette) van Ameijde-Poortman

de burgemeester,

Signed By: N van Ameijde <n.van.ameijde@vijfheerenlanden.nl>
13/07/2021 10:56:04 CEST
ID: 200dfae6-5fc3-4e78-ac2f-446499056233
Auth: Scribble

S. (Sjors) Fröhlich