

Datum: 4 juni 2025

Onderwerp: agendapunt 9 “De Dreef”. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgeven.

We kregen een vraag via de mail van een geïnteresseerde en die valt binnen de doelgroep een bericht over het selecteren van kopers voor het inschrijven voor de appartementen aan “de dreef”.

Enige tijd geleden heb ik me ingeschreven voor het nieuwbouwproject De Dreef. Van de makelaar kreeg ik later bericht dat vermoedelijk alle woningen zouden kunnen worden verkocht aan mensen onder de eerste doelgroep (zijnde starters uit Etten-Leur met sociale huurwoning).

Leefbaar Etten-Leur is van mening dat iedereen een eerlijke kans moet krijgen op de woningmarkt. Echter we hebben niet voor niets een doelgroepenverordening vastgesteld.

Tijdens de raad luistert van 26 juni was er een spreker die zei: *„Wij zijn niet jong, maar hebben onze huidige woning tegen de vraagprijs verkocht aan een jong stel, onder bepaalde ontbindende voorwaarden.*

Het nieuwbouwproject De Dreef is bedoeld voor 23 appartementen uit de doelgroepenverordening. Dit staat zelfs op de website van C&R makelaars.

Doelgroepenverordening en zelfbewoningsplicht

Voor Nieuwbouwproject "De Dreef" geldt een doelgroepverordening, die zich in eerste instantie richt op bewoners van sociale huurwoningen in Etten-Leur. Daarnaast geldt er een zelfbewoningsplicht voor minstens 5 jaar lang, wat inhoudt dat de koper het appartement zelf moet bewonen. Dit draagt bij aan een stabiele en betrokken gemeenschap van bewoners in het complex.

In onze doelgroep staat het volgende: Als doelgroep voor sociale koopwoningen en middel dure huurwoningen worden aangemerkt: huishoudens met een huishoudinkomen tot maximaal 1,5 keer de DAEB-norm die tevens, op het moment van de start van de nieuwbouw van de te betrekken huur- of koopwoning, al een sociale huurwoning in Etten-Leur huren en bewonen.

Onze vragen zijn:

1. Hoe kan het dat een appartement verkocht wordt aan een huishouden (spreker bij raad luistert) die hoogstwaarschijnlijk niet in de doelgroep valt zoals beschreven in de doelgroepenverordening?
2. We gaan ervan uit dat de doelgroepenverordening ook bestemd is voor alleenstaande starters en huurders of thuiswonende jonge inwoners van Etten-leur. Kwamen zij in aanmerking om een appartement te kopen?
3. Hoeveel appartementen zijn er verkocht aan huishoudens die niet uit Etten-Leur komen?

Namens Leefbaar Etten-Leur,

Clasien de Regt

Antwoorden op technische vragen

1. Er is conform de doelgroepenverordening gehandeld. Binnen de doelgroepenverordening is een stapsgewijze toewijzing geregeld. Na selectie uit doelgroep 1 kan, na een in de verordening vastgestelde termijn en vereisten, overgegaan worden naar een selectie uit doelgroep 2 enzovoorts.
2. Genoemde groepen mensen zijn meegenomen en hebben een kans gekregen om in te schrijven of een appartement te kopen.
3. Uit informatie van de ontwikkelaar blijkt dat er nog geen enkel appartement is verkocht. Er zijn alleen opties genomen. Deze opties zijn conform de doelgroepenverordening uitgegeven. Mensen uit Etten-Leur, die aan de vereisten van de doelgroepenverordening voldoen, hebben steeds voorrang gekregen. Er zijn ook nog appartementen over waar geen optie op zit. Er zijn 4 optienemers van buiten Etten-Leur. Deze mensen zijn geselecteerd op basis van de vereisten zoals opgenomen in de doelgroepenverordening.

Ludo van Beckhoven