

Een raadslid kan de raad vragen iets te besluiten: een initiatiefvoorstel. De raad stemt in de raadsvergadering over dat initiatiefvoorstel. Alle raadsleden kunnen een initiatiefvoorstel indienen.



INITIATIEFVOORSTEL

Datum vergadering donderdag 28 september 2023

Nummer initiatiefvoorstel: 871419

Indiener(s): Dicky van Veen (Stadsbelang) Pierre Schefferlie (Democraten Gorinchem) en Maarten de Pagter (ChristenUnie/SGP)

ONDERWERP: Raadsagenda; onderwerp Starterswoningen

VOORSTEL

Te besluiten om

1. Meer starters aan een woning te helpen

Daarvoor het college de opdracht te geven:

Voor de langere termijn:

2. Een onderzoek doen naar de wensen, behoeften en mogelijkheden van starters op de woningmarkt
3. Het huidige aanbod op de woningmarkt voor starters in kaart te brengen
4. Voor 1 januari 2024 de raad te informeren over de uitkomsten van het onderzoek

Voor de korte termijn:

5. Te komen met onorthodoxe (snelle en vernieuwende) maatregelen voor starters op de woningmarkt
6. Binnen drie maanden de raad hiervoor een procesvoorstel voor te leggen
7. Binnen een jaar de raad een maatregelenpakket voor te leggen

INLEIDING

In november 2022 heeft u een aantal thema's bepaald waarover u deze raadsperiode aandacht wil. Het thema 'Starterswoningen' heeft u in de RADAR-sessie van 16 mei uitgewerkt tot een opdracht aan het college. Die opdracht ligt nu aan u voor. Een starterswoning is een huis dat geschikt is voor starters op de woningmarkt. In de meeste gevallen gaat het om kleinere woningen in het lagere prijssegment (koop) of een relatief lage huur.

ARGUMENTEN

1.1 Hiermee sluiten we aan bij een brede wens van de raad

Het thema 'starterswoningen' staat bij bijna alle fracties in het verkiezingsprogramma. Door er nu aandacht aan te besteden laten we de samenleving zien dat we echt werk maken van die beloftes.

1.2 De behoefte aan starterswoningen is hoog

Natuurlijk is de woningnood groot. Onder jongeren en onder andere woningzoekenden. De positie van starters is lastiger omdat ze geen woning bezitten waarvan ze de meerwaarde kunnen inbrengen. Starters zitten nu vaak vast in een piepkleine studentenwoning, blijven ze thuis bij hun ouders of zijn noodgedwongen veroordeeld tot een peperdure huurwoning. Voor sociale huurwoningen zijn de zoektijden voor starters in de Woongaardregio niet erg hoog (gemiddeld circa 1,5 jaar).

1.3 Hiermee stimuleren we verjonging in Gorinchem

Jongeren zoeken en vinden soms elders een woning. Door verruiming van (woon)mogelijkheden in Gorinchem, behouden we deze doelgroep voor de stad.

2.1 Hiermee zorgen we ervoor dat we woningen toevoegen waar behoefte aan is

Op dit moment is nog niet alles duidelijk. Zo kennen we de doelgroep nog onvoldoende. We weten bijvoorbeeld niet precies wie deze starters zijn, waar ze behoefte aan hebben, of in welke inkomensgroepen ze zitten. Ook hebben we geen inzicht in hun specifieke woonwensen en de doorstroming op de woningmarkt waardoor ook starterswoningen beschikbaar kunnen komen.

3.1 Op basis van de uitkomsten kunnen we beter sturen

Met inzicht in de wensen en mogelijkheden van starters en de doorstroomwensen en mogelijkheden, kunnen we nog beter bouwen voor de toekomst. Daarmee voorkomen we bijvoorbeeld dat we woningen gaan bouwen die over tien jaar niet meer gewenst zijn.

4.1 Zo kunnen we hier deze bestuursperiode nog uitvoering aan geven

Het is hoog tijd om iets te doen aan het woningtekort voor starters. Het onderwerp staat al langer op de agenda.

5.1 Hiermee is de kans groter dat starters aan een woning komen

Veel starters zoeken al lang een woning. Eerdere maatregelen hebben weinig effect. Met deze maatregel kunnen we direct wat doen. Daarbij denken we bijvoorbeeld aan flexwoningen, maar het kunnen ook andere type woningen of maatregelen zijn. Het voordeel van flexwoningen is dat ze ook gebruikt kunnen worden voor anderen: statushouders of arbeidsmigranten bijvoorbeeld.

6.1 We hebben dan nog invloed op de exacte uitvraag

Als het college de raad vooraf informeert over de onderzoeksvraag, kan de raad nog eens goed nadenken of dit is wat hij onderzocht wil hebben.

7.1 Zo kan de raad in de huidige samenstelling nog een besluit nemen

Het is in deze raadsperiode dat de raad het onderwerp Starterswoningen op de raadsagenda heeft gezet. Dan is het vanzelfsprekend dat de raad in deze raadsperiode hier ook de resultaten van ziet.

ONDERTEKENING

Dicky van Veen (Stadsbelang)

Pierre Schefferlie (Democraten Gorinchem)

Maarten de Pagter (ChristenUnie/SGP)