Toezeggingen RTG 22 november 2022

1. Er zal worden gekeken of er een ‘geitenpaadje’ te verzinnen was voor inkomensgrenzen. De wethouder komt hier voor de raadsvergadering van de doelgroepenverordening op terug.

Antwoord: Er is geen publiekrechtelijk geitenpaadje voor inkomensgrenzen. Woningtoewijzing inclusief toetsing op inkomen van het huishoudens is vastgelegd in de Huisvestingswet / Huisvestingsverordening voor sociale huurwoningen. De herijking van de Huisvestingswet houdt nu nog in dat mogelijkheden worden uitgebreid voor toetsing van inkomens en toewijzing voor betaalbare koop en middenhuur. Het is op 12 september duidelijk of de Huisvestingswet controversieel worden verklaard. In anterieure overeenkomsten zijn afspraken over inkomensgrenzen op te nemen op privaatrechtelijke basis.

2. Er is toegezegd dat er zal worden uitgezocht hoe men de initiatiefnemer zal houden aan de afspraken en overeenkomsten.

Antwoord: Het afgeven van de omgevingsvergunning om te kunnen bouwen is niet mogelijk zonder toetsing aan het omgevingsplan. In het omgevingsplan worden woningbouwcategorieën opgenomen zoals in de doelgroepenverordening is omschreven. Ter ondersteuning hiervan kunnen woningbouwcategorieën en instandhoudingstermijnen van die woningbouwcategorieën ook nog worden vastgelegd in een overeenkomst met de ontwikkelende partij. Dit wordt gezien als een extra slot op de deur.

3. Artikel 2.2 zal worden geamendeerd, omdat het er niet staat zoals het bedoeld is. Hier zal een tekstueel voorstel voor komen om dit te corrigeren, zodat de raad dit kan overnemen om te amenderen op de doelgroepenverordening.

Antwoord: Het is verwerkt in het nieuwe artikel art 2 lid 2.

4. Er zal worden onderzocht hoe de kloof gedicht kan worden. Deze informatie zal terugkomen in de eerste raadsvergadering waarin deze doelgroepenverordening aan de orde komt.

Antwoord: De kloof is het verschil tussen aankoopprijs van een woning en de NHG-grens en de kloof is op twee manieren verkleind dan wel gedicht.

- De grens voor betaalbare koop is in de nieuwe versie van de doelgroepenverordening verlaagd ten opzichte van de in de Woonvisie genoemde betaalbaarheidsgrens (NHG grens). Daardoor wordt de mogelijke kloof al kleiner.
- Bovendien heeft het college op voor een nieuwbouwwoning een zelfbewoningplicht van 5 jaar ingevoerd. Het is dan aannemelijk dat het past echt gaat spelen tussen jaren 6 en 10. In het geval dat de woningen in prijs blijven stijgen zal dit ook minder aan de orde zijn. In het geval dat de woningmarkt instort en de huizenprijzen dalen, zal de marktwerking zijn werk doen.

5. De wethouder zegt toe dat monitoring van of de woningen bij de juiste doelgroepen terecht komen wordt vastgelegd in het spoorboekje woningbouw dat in het eerste kwartaal van 2023 naar de raad gaat.’

Antwoord: De doelgroepenverordening was in het eerste kwartaal van 2023 nog niet in werking getreden. De monitoring wordt verzorgd via het spoorboekje.

6. Er komt een periodieke raadsinformatiebrief waarin wordt toegelicht hoe de hardheidsclausule is toegepast.

Antwoord: Alle toepassingen van de hardheidsclausule worden jaarlijks opgenomen in het spoorboekje.