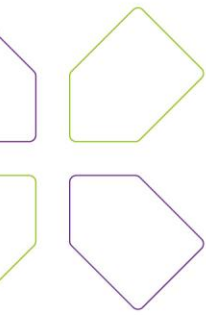


Aan de gemeenteraad



datum 6 februari 2024
zaaknr. 613160
behandeld door Cluster Ruimte & Sociaal
onderwerp Ontwikkelingen op het gebied van wonen
bijlage(n) Addendum prestatieafspraken 2024

Geachte leden van de raad,

Hierbij informeren wij u rondom een aantal recente ontwikkelingen op het gebied van wonen. Er zijn een vijftal ontwikkelingen waarin wij u graag mee willen nemen.

Starterslening

Vanuit de samenleving hoorde het college steeds vaker geluiden dat starters geen aanspraak meer konden maken op de starterslening, omdat deze qua maximale koopsom niet meer toereikend was. Met name de starters uit het CPO-project in Nieuwe Wetering trokken aan de bel. Een aantal van deze starters hebben de starterslening nodig om hun woning in dit project te kunnen financieren. De maximale koopsom was voor het laatst gewijzigd in 2020 naar € 310.000,- (de destijds geldende NHG-grens). Uit onderzoek naar de lokale woningmarkt is gebleken dat er bijna niets te koop wordt aangeboden onder dit bedrag. In november 2023 heeft het college besloten om de maximale koopsom te verhogen naar de geldende NHG-grens. Deze grens is nu in 2024 € 435.000,-.

De modelverordening starterslening is door het SVN vernieuwd. Binnenkort volgt een raadsvoorstel om de verordening starterslening in Kaag en Braassem hierop te actualiseren.

Prestatieafspraken

Met het naderen van een nieuw jaar hebben we gezamenlijk met de corporaties en huurdersbelangenverenigingen beoordeeld of er nog aanvullingen voor 2024 nodig waren op de huidige prestatieafspraken. We zijn tot tien aanvullingen gekomen welke we graag komend jaar onder de aandacht willen brengen. Dit heeft geleid tot het opstellen van een addendum prestatieafspraken 2024. De onderwerpen die hierin opgenomen zijn:

1. Corporaties als voorkeurspartijen
2. Realiseren middensegment
3. Aandacht voor de kleine kernen
4. Huisvesten bijzondere doelgroepen

5. Soortenmanagementplan (SMP)
6. Evaluatie lokaal maatwerk
7. Stalling scootmobielen
8. Realisatie zonnepaneelinstallaties
9. Herstructurering
10. Meerjarenafspraken 2025-2028

Dit addendum is op 14 december 2023 door de partijen ondertekend.

Taskforce

Op 6 december heeft de derde taskforce wonen bijeenkomst plaatsgevonden. Deze bijeenkomst stond in het teken van potentiële woningbouwlocaties. De taskforce heeft eerder verzocht mee te mogen denken over potentiële woningbouwlocaties. In navolging op de fietstocht van het college langs locaties deze zomer en de C&K-avond van 25 september over potentiële woningbouwlocaties hebben we de taskforce ook gevraagd om mee te denken. De taskforce heeft op deze avond blanco plattegronden van de kernen kunnen bekijken en daarop kunnen tekenen en schrijven. De opgehaalde locaties gaan wij bekijken en combineren met de eerder aangekaarte locaties en deze gaan we bundelen. We zullen in 2024 terugkomen met een aantal potentiële locaties welke verder uitgewerkt kunnen worden.

Wet goed verhuurderschap

Sinds 1 juli 2023 is de wet goed verhuurderschap van kracht. Deze is in het leven geroepen om te kunnen handhaven op problemen die zich voordoen op de huurmarkt zoals intimidatie, discriminatie, excessief hoge huren, hoge servicekosten en onrechtmatige huurcontracten. Het doel van deze wet is om ongewenste verhuurpraktijken te voorkomen en tegen te gaan. Hieronder vallen verhuurders van reguliere woonruimte, verhuurders van verblijfsruimte aan arbeidsmigranten en verhuurbemiddelaars. Gemeenten krijgen de rol om hierin te handhaven. Een verplichting voor de gemeente die voortvloeit uit deze wet is het oprichten van een meldpunt voor klachten over ongewenst gedrag van verhuurders. Dit meldpunt is in onze gemeente ingericht. Optioneel kan de gemeente besluiten tot het instellen van een verhuurvergunning. Gezien de omvang van de huurmarkt in Kaag en Braassem hebben wij vooralsnog voor gekozen om dit niet te doen. De verwachting van het aantal meldingen is laag. Na het eerste kwartaal van 2024 zullen we de meldingen evalueren.

Beleidsregel zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding

Om speculatie met woningen tegen te gaan heeft het college van B&W op 14 februari 2023 de beleidsregel zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding vastgesteld. Vanuit de raad is de vraag gesteld waarom bij de uitzonderingen op de zelfbewoningsplicht niet familie in de 1^e graad is meegenomen. In de beantwoording heeft het college aangegeven deze aanpassing wenselijk te vinden. Het toevoegen van deze uitzondering bevordert ook de doorstroming op de woningmarkt. Deze uitzondering wordt toegevoegd aan de beleidsregel: *een aankoop van een woning ten behoeve van permanente bewoning door een familielid in de 1^e graad, mits hiertoe een gezamenlijke verklaring van de koper en de toekomstige bewoner wordt overgelegd aan de gemeente.*

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
de loco-gemeentesecretaris, de burgemeester,
J.J. Démoed A. Heijstee-Bolt

Handwritten signature of J.J. Démoed in blue ink.Handwritten signature of A. Heijstee-Bolt in blue ink.