



Aan: de leden van de gemeenteraad

Uw kenmerk:
Zaaknummer: 1326872
Onderwerp: Terinzagelegging
Doelgroepenverordening

Montfoort: 28 juni 2021

28 JUNI 2022

Geachte raadsleden,

Er is een grote krapte op de woningmarkt. Hierdoor is het voor mensen met een kleinere beurs steeds lastiger om aan een woning te komen. Met het uitvoeringsprogramma in de Woonvisie heeft de raad besloten dat er vanwege deze krapte gekeken zou worden naar een doelgroepenverordening (DGV) evenals de inzet van een instrumentenmix vanuit deze krapte. Dat is inmiddels gebeurd en via deze brief informeren wij u graag over de uitkomsten, stappen die daarin gezet worden en de betrokkenheid van de raad.

Samen met het adviesbureau Companen heeft het college gekeken welke instrumenten zij kan inzetten om middenhuur en betaalbare koopwoningen te bouwen en te behouden. Hier is uitgekomen dat het werken met een Doelgroepenverordening wenselijk is.

In een doelgroepenverordening zijn regels opgenomen over:

1. De prijsgrenzen (betaalbaarheid), maximale huur- en koopprijzen waardoor woningen betaalbaar blijven.
2. Doelgroepbestemming (beschikbaarheid), zodat de betaalbare woningen ook echt naar de huishoudens gaan die daar behoefte aan hebben
3. Instandhoudingstermijn (behoud), zodat woningen voor langere tijd betaalbaar blijven.

De DGV zorgt ervoor dat woningen naar woningzoekenden (voor langere termijn) gaan voor wie de woningen bedoeld zijn. Het college is daarom voornemens te gaan werken met een DGV.

Relatie tussen woonvisie/woningbouwprogramma en doelgroepenverordening

Het woningbouwprogramma is vastgesteld in de raad en bepaalt gewenste realisatie van woningen in een bepaalde differentiatie qua segmenten/prijs. Dat is samengevat in de tabel/matrix met het woningbouwprogramma (vastgesteld in raad 25 oktober 2021). Het bestemmingsplan is de resultante van een met ontwikkelaars afgesproken programma waarbij het door de raad vastgestelde woningbouwprogramma het beleidsmatig uitgangspunt is. De coördinator woningbouw heeft met alle ontwikkelaars gesproken over/ vanuit de door de raad vastgestelde differentiatie uit het woningbouwprogramma. Deze is bekend bij alle ontwikkelaars.

De DGV gaat over het structureel beschikbaar houden en stellen van betaalbare woningen aan de doelgroepen die dat nodig hebben. Dat is als het ware een vervolgstap op het besluit van de realisatie via het woningbouwprogramma. De DGV moet ook onderdeel van het bestemmingsplan van een



gebiedsontwikkeling worden. In het bestemmingsplan komen het woningbouwprogramma en de DGV samen om realisatie en behoud te realiseren.

Ter inzage legging

Met het gebruik van een DGV wordt er ingegrepen in de vrije markt. Het dient uiteraard een hoger doel: het beschermen van meer kwetsbare doelgroepen (lagere midden inkomens), maar anderzijds worden hiermee anderen (hogere inkomens) op de woningmarkt beperkt. Daarom heeft het college besloten de DGV ter inzage te leggen zodat alle belangen gehoord kunnen worden en de raad een afgewogen beslissing kan nemen. We zien ook dat andere gemeenten de DGV ter inzage leggen.

Vanaf 29 juni zal de doelgroepenverordening ter inzage liggen tot 10 augustus. Artikel 3:16 AWB bepaalt dat termijn voor ter inzage legging zes weken bedraagt. We realiseren ons dat dit in de vakantie valt, maar aangezien de aankondiging voor de vakantie is en mensen 6 weken de tijd hebben om te reageren achten wij dit voldoende.

De DGV is gekoppeld aan het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan moet de DGV van toepassing verklaren. Dan pas is de DGV van kracht. De verordening heeft alleen betrekking op nieuw vast te stellen bestemmingsplannen en geldt niet met terugwerkende kracht voor al eerder vastgestelde bestemmingsplannen. Aangezien er op dit moment ook gewerkt wordt aan de bestemmingsplannen van de uitleglocaties is het van belang dat de DGV zo spoedig mogelijk wordt vastgesteld en daarmee geldt er een vrije strakke planning. Voorafgaand aan de ter inzage legging is er echter al reeds gesproken met ketenpartners over het voornemen. De verwachting is dat de DGV eind oktober aan u ter vaststelling aangeboden wordt.

Wellicht heeft u nog vragen of wilt u aanvullende informatie. In dat geval kunt u in contact opnemen met de griffie.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT
De secretaris

M.H. van der Veer

De burgemeester