# SCHRIFTELIJKE VRAAG ex artikel 40 van het RvO

| | |
|---|---|
| Datum: 7 december 2021 | |
| Aan de voorzitter van de raad. | |
| Steller vragen: Henk Zwiep namens de fractie van de PvdA | |
| Onderwerp : Voorrang eigen inwoners bij nieuwbouwplannen | |

## Inleiding:

Demissionair minister van Binnenlandse Zaken Kajsa Ollongren kwam vorige maand met een voorstel om eigen inwoners voorrang te geven bij nieuwbouwplannen. De voorrang voor eigen inwoners geldt voor sociale nieuwbouwwoningen tot 355.000 euro, wat ook de grens is voor de Nationale Hypotheek Garantie volgend jaar. Maximaal 30 procent van de woningen mag via deze voorrangsregeling worden toegewezen.
Volgens het plan mag een gemeente behalve aan eigen inwoners ook voorrang geven aan mensen die er nog niet wonen, maar die wel een economische binding met de plaats hebben. Daarvan zouden bijvoorbeeld leraren, politieagenten of verpleegkundigen die moeilijk aan een woning komen kunnen profiteren.

De PvdA Borger-Odoorn is enthousiast over dit voorstel. Zij ziet hierin een kans om de woningmarkt voor de eigen inwoners weer haalbaar en betaalbaar te krijgen. Met name starters kunnen ontzettend moeilijk aan een woning komen. Zij kunnen nu niet opbieden tegen mensen die hun eigen woning met flinke overwaarde hebben verkocht. Zij vallen daardoor tussen wal en schip en de PvdA Borger-Odoorn vindt dat niet te accepteren.
De PvdA wil deze regeling graag toepassen in Borger-Odoorn.

De PvdA heeft dan ook de volgende vragen aan het college:

Vragen:

1. Deelt u de mening van de PvdA Borger-Odoorn dat deze voorrangsregeling toegepast dient te worden in Borger-Odoorn? Zo nee, waarom niet?

   *W zijn als college van mening dat we onze inwoners (of toekomstige inwoners) op bepaalde punten voorrang kunnen geven.*

   *De regeling zorgt ervoor dat de gemeente straks meer armslag heeft om ervoor te zorgen dat woningen terechtkomen bij de eigen inwoners. Eerder konden we daar moeilijk op sturen, maar nu kunnen we mensen eerder in een soort voorkeurspositie manoeuvreren.*

   *Sturing door ons als gemeente gebeurt momenteel al wel bijvoorbeeld door middel van een zelfbewoningsplicht. Dit geldt voor nieuwe woningbouwkavels die we zelf als gemeente in eigendom hebben en uitgeven. En waarbij dit meegenomen wordt in de koopovereenkomst.*

   *Sturing richting de ontwikkelaars voor huur en of koop voor bepaalde doelgroepen, kan via een anterieure overeenkomst worden geregeld. Zo zijn destijds in Nieuw-Veenlanden in Nieuw-Buinen starterswoningen gerealiseerd.*

   *Een ander voorbeeld is: bij nieuwe wooninitiatieven wordt al een voorwaarde gekoppeld m.b.t. eigen inwoners: namelijk een initiatief heeft als voorwaarde dat er wordt gebouwd voor en door het dorp. Dit is ook één van de uitgangspunten in het onderzoek Inbreidingslocaties in de dorpen Borger-Odoorn.*

2. Bent u bereid voorbereidingen te treffen om deze regeling toe te passen, zodat de gemeente Borger-Odoorn het meteen toe kan passen zodra het kan?

   *We kunnen alvast voorsorteren op deze regeling, voordat deze van kracht wordt. Zoals onder vraag 1 reeds is benoemd, proberen we dit als college al op een aantal manieren toe te passen. Als de regeling van kracht wordt, gaan we kijken hoe we hier invulling aan kunnen geven. Er wordt hierbij nadrukkelijk verbinding gezocht met de nieuwe Woonvisie.*