



Schriftelijke vragen

ex Artikel 39 Reglement van Orde gemeenteraad Voorschoten

Datum	Di 25 januari 2022	Datum verzending	25 januari 2022
Nummer vraag	236	Behandelaar	Marlous Meijboom
Ons zaaknummer	Z/21/061746/286011	Portefeuillehouder	Wethouder Cramwinckel
		Bijlage	
Onderwerp	Voorrang Voorschotenaren bij nieuwbouw		

Geachte Raad,

Door de CDA-fractie zijn op woensdag 29 december 2021 vragen gesteld met betrekking tot het verlenen van voorrang aan Voorschotenaren bij nieuwbouwprojecten. De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

Recentelijk bereikte de CDA-fractie Voorschoten het nieuws dat er landelijk wordt gesproken over een plan waarin bij nieuwbouwprojecten voorrang gegeven mag worden aan inwoners uit eigen stad of dorp. Tot op heden is dit voor bijna alle gemeenten nog niet toegestaan. Veel starters van Voorschotense komaf zouden zich heel graag (weer) in onze gemeente willen vestigen. Velen vissen echter 'achter het net' door de enorme concurrentie en het competitieve karakter van de huidige (regionale) woningmarkt. Veel andere gemeenten in den lande reageren positief op het plan. De gemeente Zaanstad, Ede, Vijfheerenlanden, Utrechtse Heuvelrug, Bergen in Noord-Holland en Oldebroek hebben zelfs al aangegeven de voorrangsregel te willen toepassen.

Wij zijn ons bewust van de complexiteit, op meerdere gebieden, van een dergelijke maatregel. Voor het sociaal en economisch aantrekkelijk houden van Voorschoten vinden wij het echter van groot belang dat juist jongeren en starters kans hebben zich in Voorschoten te vestigen. Tegen die achtergrond hebben wij de volgende vragen:

Vraag 1. Welke (andere) mogelijkheden heeft Voorschoten om te bespoedigen dat bewoners uit eigen dorp zich hier kunnen vestigen? Als die er zijn, op welke manier worden ze nu toegepast?

Antwoord 1. Via de huisvestingsverordening zijn er een tweetal mogelijkheden om aan eigen inwoners voorrang te verlenen buiten de reguliere toewijzingsprocedure om. Dit wordt gekenmerkt als lokaal maatwerk, waarbij 25% van de jaarlijks vrij te komen sociale huurwoningen op een andere manier toegewezen kunnen worden. Daarnaast is het vanuit de huisvestingsverordening ook mogelijk om personen die een sociale huurwoning achterlaten voorrang te geven bij sociale nieuwbouw.

Vraag 2. Is het college op de hoogte van de aangehaalde landelijke ontwikkelingen?

Antwoord 2. Ja



Vraag 3. Is het college het met ons eens dat alle mogelijkheden moeten worden aangegrepen om het jongeren en starters te vergemakkelijken zich toch in deze gemeente te kunnen vestigen?

Zo ja, ziet het college, met ons, bovenstaande ontwikkelingen als kansrijk?
Zo nee, waarom niet?

Antwoord 3. Het college is het met deze stelling eens. Echter of bovenstaande ontwikkelingen kansrijk zijn hangt van een aantal factoren af waaronder hoe er landelijk handen en voeten gegeven wordt aan het voorstel, dat is nu nog niet duidelijk.

De voorrang voor eigen inwoners zou – volgens het plan – gelden voor sociale nieuwbouwwoningen tot 355.000 euro, tevens de nieuwe grens voor de Nationale Hypotheek Garantie. Maximaal 30 procent van de woningen mag dan via deze voorrangsregeling worden toegewezen.

Vraag 4. Hoe staat het college tegenover deze invulling van de voorrangsregeling?

Antwoord 4. het college is van mening dat dit een positief effect kan hebben op het huisvesten van specifieke doelgroepen als starters. Echter blijft de prijs van NHG – grens aan de hoge kant.

Volgens het genoemde 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. Mensen met een lagere koopkracht zouden hiervan kunnen profiteren.

Vraag 5. Ziet het college kans deze regeling toe te passen?

Zo nee, wat zijn de bezwaren?

Antwoord 5. Op dit moment stuurt het college alleen nog op het huursegment via de bepalingen uit de huisvestingsverordening, reguleren in het koopsegment is nog niet mogelijk. Wanneer de landelijke regeling om aan eigen inwoners en diegene met een economische binding voorrang te geven, binnen het koopsegment, is vastgesteld is het aan het nieuwe college om deze regeling toe te passen.

Vraag 6. Ziet uw college kans om, in samenwerking met corporaties en verenigingen, een dergelijke constructie in Voorschoten toe te passen?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord 6. Dat moet nader onderzocht worden, maar het college staat er constructief tegenover.



Vraag 7. Het voorstel ligt nu landelijk voor ter consultatie. Ook is duidelijk dat het aan de gemeente zelf is om de regels in te vullen. Is uw college bereid voorbereidende maatregelen te treffen zodat implementatie straks snel kan gaan?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord 7. wanneer er meer over de landelijke regeling bekend is kan worden onderzocht welke maatregelen de gemeente eventueel kan treffen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,
gemeentesecretaris

drs. N. Stemerding,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.