

Raadsvragen nr. 73



Datum: 19-10-2019
Raadslid: Rens de Haas
Partij: De Dorpspartij
Onderwerp: Betaalbaar wonen in de gemeente Gemert-Bakel

Inleiding:

De Dorpspartij signaleert dat er onvoldoende sociale huur- en sociale koopwoningen zijn in onze gemeente. Wij ontvangen signalen dat de eerste woningzoekenden uitwijken naar buurgemeenten als Boekel en Laarbeek. De Dorpspartij vindt het belangrijk dat wonen in onze gemeente betaalbaar is en dat jongeren in onze gemeente kunnen blijven wonen.

De Rijksoverheid heeft in een brief van 17-09-2019 aan de Tweede Kamer te kennen gegeven dat er de komende jaren €2 miljard geïnvesteerd wordt in de woningmarkt. Het gaat erover dat er voor starters, mensen met een laag of middeninkomen, ouderen en andere kwetsbare groepen, zoals dak- en thuislozen, voldoende geschikte en betaalbare woningen zijn, zowel in de huur- als koopsector. Het kabinet nodigt in het bijzonder de gemeenten, ontwikkelaars en woningcorporaties uit om hiermee aan de slag te gaan.

Vragen:

- Erkent de gemeente dat er ook in de gemeente Gemert-Bakel een woningtekort is, zeker voor starters en huishoudens met een middeninkomen?;

Op dit moment wordt er een extern woonbehoefteonderzoek uitgevoerd waarin de woonopgave voor de gemeente wordt geduid op basis van de samenstelling van de huidige woonvoorraad en de demografische ontwikkeling. In dit onderzoek is er aandacht voor de lokale behoefte aan verschillende prijssegmenten. Of, en in welke mate, er sprake is van het veronderstelde woningtekort zal dankzij dit onderzoek beter kunnen worden beoordeeld. Het onderzoek vormt belangrijke input voor de te ontwikkelen woonvisie.

- Vindt het college net als de Dorpspartij de signalen over een tekort aan betaalbare woningen ook zorgwekkend?

Dat woningzoekenden soms uitwijken naar buurgemeenten is een gebruikelijk verschijnsel, er hebben zich op deze wijze ook woningzoekenden in Gemert-Bakel gevestigd. Of dit signaal wijst op het veronderstelde tekort zal dankzij het lopende woonbehoefteonderzoek beter kunnen worden beoordeeld.

- Hoeveel geld ontvangt de gemeente Gemert-Bakel en de woningcorporatie Goed Wonen vanuit de impuls van de Rijksoverheid om meer nieuwbouwwoningen voor starters en middeninkomens te realiseren?

Dit is nog niet bekend. In de kamerbrief geeft de minister aan dat regio's aan voorwaarden moeten voldoen om een rijksbijdrage te krijgen uit de woningbouwimpuls. Deze voorwaarden zijn nog niet in beeld.

- Hoe gaat de gemeente Gemert-Bakel invulling geven aan de opdracht om meer betaalbare woningen in onze gemeente beschikbaar te hebben in zowel sociale huur als sociale koop?

Het college maakt prestatieafspraken met Goed Wonen Gemert en monitort deze. Goed Wonen Gemert voorziet momenteel in de woonbehoefte op basis van haar strategisch voorraad beheer. Daarnaast geeft het college prioriteit aan de realisatie van woningbouwprojecten, vooral door de realisatie van grote initiatieven kan sociale huur en koop worden toegevoegd.

- Wat gaat de gemeente Gemert-Bakel doen om dit vraagstuk op te pakken en binnen welke termijn?;

In de op te stellen woonvisie zal aandacht zijn voor dit vraagstuk, op dit moment wordt in dit kader een extern woonbehoefteonderzoek uitgevoerd. De woonvisie staat gepland voor behandeling in de raad van juli 2020.

De minister geeft in haar brief aan:

“Ik vind het belangrijk dat goedkope nieuwbouwwoningen worden gebouwd en dat deze langjarig betaalbaar en beschikbaar blijven voor starters en middeninkomens. Gemeenten kom ik daarom tegemoet door de grens van de bestemmingscategorie sociale koop te koppelen aan de NHG-kostengrens, en zo op te nemen in de Omgevingswet. Zo beoog ik dat het gebruik van de bestemmingscategorie sociale koop aantrekkelijker wordt voor gemeenten om te gebruiken.”

- Hoeveel bestemmingscategorieën ‘sociale koop’ kent de gemeente Gemert-Bakel op dit moment?

Op dit moment wordt deze bestemmingscategorie niet gebruikt. Het is gebruikelijk dat bij woningbouwprojecten afspraken worden gemaakt over het aandeel sociale woningbouw (huur en koop). Deze afspraken worden vastgelegd in exploitatieovereenkomsten.

- Wat zijn hiervan een aantal voorbeelden in onze gemeente?

Bij de realisatie van het plan Doonheide – Molenbroekse Loop (Gemert) zijn naast 30 sociale huurwoningen ook 15 sociale koopwoningen opgenomen. Bij de realisatie van het plan Bloemerd (Gemert) zijn 20 sociale koopwoningen opgenomen.

- Bent u van plan om de categorie ‘sociale koop’ vaker te gebruiken?

In de op te stellen woonvisie zal aandacht zijn voor dit vraagstuk. Het inzetten van de bestemmingscategorie “sociale koop” is daarbij een mogelijk instrument.