

Technische vragen

Van : Gouda Vitaal / Marja van Dijck
Datum vraag : 20-11-2021
Onderwerp : GHR rapport Woonbeleid
Datum antwoord : Commissie Stad 24-11-2021

- 1. Vanuit het onderzoek is naar voren gekomen dat er ingezet moet worden op betaalbare woningen om zo de broodnodige doorstroming te bevorderen. Wordt er naar de mogelijkheid gekeken om versneld op inbreilocaties levensloopbestendige woningen te realiseren, zodat ouderen in de eigen wijk door kunnen stromen en plaats kunnen maken voor starters?**

Ja. Bij nieuwe wooninitiatieven wordt altijd meegenomen voor welke doelgroep er gebouwd kan worden. Geclusterde woonvormen (voor ouderen) maken daarbij onderdeel uit van de afweging.

Wanneer echter juridische procedures gevoerd worden bij dit soort projecten is van “versnelling” niet meteen meer sprake.

- 2. In het antwoord bij een door mij eerder gestelde vraag over zelfbewoningsplicht bij de behandeling van de woon(zorg)visie werd gesteld dat de wetgeving dit nog niet toestaat. Hoe kan het dat de zelfbewoningsplicht in Waddinxveen inmiddels al geregeld is en dat bij de bouw en verkoop van woningen een zelfbewoningsplicht voor minstens 3 jaar komt?**

Er is onderscheid tussen de zelfbewoningsplicht bij nieuwbouwwoningen en de opkoopbescherming. Bij opkoopbescherming gaat het in feite om zelfbewoningsplicht bij aankoop van bestaande woningen. Het college zet op het opzetten van een opkoopbescherming in de bestaande voorraad. Wettelijke mogelijkheden hiervoor gaan in per 2022. Voorbereidingen hiervoor worden momenteel uitgevoerd.

In Waddinxveen ging het om goedkope nieuwbouw, waarbij een paar jaar geleden inderdaad in de anterieure overeenkomst afspraken zijn gemaakt over zelfbewoningsplicht. Op projectniveau gebeurt dit in Gouda ook in beperkte mate (bijvoorbeeld bij Harderwijkweg 2-4).

- 3. Bij de behandeling van de woon(zorg) visie werd al eerder door de CU voorgesteld om een Dashboard bij te gaan houden om te monitoren in hoeverre beleidsdoelen behaald worden en waar bijgestuurd moet worden. Nu vanuit het onderzoek van de Groene Hart Kamer naar voren is gekomen dat er meer gemonitord moet worden de vraag of er onderzocht kan worden om een Dashboard voor Gouda te ontwikkelen?**

In afstemming met de regiogemeenten wordt gewerkt aan een dashboard. Deze bevindt zich nog in de conceptfase.

- 4. Er is geen lange termijn regeling voor betaalbare nieuwbouwwoningen in Gouda. In het verre verleden werden er voor starters premie A koopwoningen aangeboden. Kan er worden onderzocht welke vormen er tegenwoordig mogelijk zijn**

om zo een betaalbare koopwoning voor starters mogelijk te maken?

Het college heeft een memo over de mogelijkheden voor betaalbare koopwoningen toegezegd. Deze wordt uiterlijk in het 1^e kwartaal van 2022 met de raad gedeeld.

- 5. Voor startersleningen is geen jaarlijks budget beschikbaar, maar hier is wel een bedrag van € 860.000,00 voor beschikbaar gesteld. Hiervoor zouden 34 startersleningen kunnen worden verstrekt. Ondanks de versoepelde voorwaarden (o.a. verruiming van de koopprijs) hebben hier vanaf 2020 slechts 7 personen gebruik van gemaakt. Wat voor mogelijkheden zijn er om deze startersleningen wel toegankelijk te maken?**

De komende tijd zullen we meer bekendheid gaan geven aan de beschikbaarheid van de startersleningen. Voorheen werd dit vooral gedaan door de makelaars en financiële partijen, dat gebeurt echter in de huidige markt niet meer. Hopelijk zal dit meer aanvragen opleveren. Het is lastig te beoordelen waarom aanvragen uitblijven. Mogelijk heeft dit te maken met de lage marktrente, waardoor de meerwaarde van een gemeentelijke starterslening beperkt is, het ook kan met de financiële situatie van mensen te maken hebben, maar waarschijnlijk ook met de zeer sterke afname van het beschikbare aanbod en de snelle verkopen. Op dit moment staan op Funda 52 woningen in de betreffende prijscategorie te koop. Echter de helft daarvan is al “in onderhandeling”.

Antwoorden:

Ingediend door:

Marja van Dijck
Raadslid Gouda Vitaal

