

Hoevelaken, 24 juni 2020

Aan de voorzitter
van de gemeenteraad
van Nijkerk



Onderwerp: schriftelijke vragen starterswoningen Woonpark Hoevelaken

Op grond van artikel 33 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad wil de fractie van De Lokale Partij schriftelijke vragen aan het college stellen.

Aanleiding:

Eind vorige week bereikte mij signalen van een aantal starters in Hoevelaken die hun droom, een eigen huisje en plekje in Hoevelaken, in rook op zagen gaan. Lang leek het erop dat er 12 starterswoningen zouden worden gebouwd in Woonpark Hoevelaken. Maar dat veranderde 1 week geleden.

In een nieuwsartikel op de website van Woonpark Hoevelaken van 18 juni, staat geschreven dat de starterswoningen komen te vervallen, dit ten behoeve van huurwoningen. In eerste instantie zou het gaan om 24 huurwoningen en 12 starterswoningen. Nu is, in overleg met de gemeente Nijkerk, BPD en woningstichting Nijkerk, besloten dat het 36 huurwoningen worden. Uiteraard is De Lokale Partij blij dat het percentage sociale huurwoningen hierdoor ook in Hoevelaken toeneemt, maar deze beslissing heeft wel tot gevolg dat dit ten koste gaat van de starters op de woningmarkt. Dit is een groep die vaak tussen wal en schip valt omdat ze niet in aanmerking komen voor sociale huurwoningen maar ook nog niet kapitaalkrachtig genoeg zijn om huizen uit het middensegment te kopen. Een starterswoning zou ze dus de kans geven om toe te treden tot de woningmarkt.

Vragen:

1. Bij de start van dit project is aangegeven dat er 12 starterswoningen zouden worden gerealiseerd. Uit de verkoopprospectus is gebleken dat het aantal starterswoningen is geschrapt. Is deze constatering door De Lokale Partij juist? De Lokale Partij vindt dit een onwenselijke ontwikkeling kan het college aangeven wanneer en waarom besloten is het gekozen beleid te wijzigen? Kan het college aangeven waarom dit niet aan de raad is voorgelegd?
2. Er is gekozen om de eerder ingezette koers van het realiseren van starterswoningen te veranderen. Is hierbij ook gekeken naar het aantal geïnteresseerden in/potentiële kopers voor deze starterswoningen?
3. Op maandag 29 juni start de verkoop van het Erf, het deel waar de starterswoningen ingetekend waren. De eerste bouwplannen zijn al van begin 2016 en de ingetekende starterswoningen zijn bekend vanaf halverwege 2018. Waarom is deze beslissing pas nu genomen? Waarom is er zo laat in het proces nog gekozen voor een koerswijziging?
4. In de woonvisie van de gemeente Nijkerk, die 25 juni op de agenda van de gemeenteraad staat, staat dat er wordt ingezet op doorstroming op de woningmarkt. Hoe rijmt dit met de starters die nu de woningmarkt niet of nauwelijks kunnen betreden?
5. In een artikel van de Stad Nijkerk van 19 juni 2019 staat dat Woonpark Hoevelaken een misser blijkt. Zowel het college als de raad hebben spijt als het gaat om de prijsstelling van

het Woonpark. De conclusie van het artikel is dat er moet worden gebouwd voor de lokale behoefte, zodat woningaanbod zoveel mogelijk aansluit op de lokale behoefte. Is het college met De Lokale Partij eens dat de groep starters in dit plan nu geen kans meer krijgt? En in hoeverre sluit dit dan aan bij de lokale behoefte van starters om toe te treden tot de woningmarkt?

6. Voor de doorstroming in de woningmarkt is het belangrijk dat er mensen toetreden en de woningmarkt verlaten. Voor starters is het lastig om toe te treden, waardoor de cirkel niet rond is. Wat gaat de gemeente Nijkerk doen om de starters alsnog een plek te geven op de woningmarkt?

Ik verzoek u hierbij deze vragen ter kennis te brengen van het college en de overige leden van de raad. Graag ontvang ik schriftelijk antwoorden op deze vragen.

Met vriendelijke groet,
Ruby Horst (De Lokale Partij)