

Format Technische Vragen

Datum indienen: 4 mei 2022
Datum politieke avond: 10 mei 2022 Agendapunt: Bestemmingsplan Heteren, Boterhoeksestraat 48
Onderwerp: Heteren, Boterhoeksestraat 48
Toelichting: Zie hieronder
Vraag/vragen: <ol style="list-style-type: none">1. Welke overweging is gemaakt om 8 tiny houses te plaatsen gecombineerd met 18 vrijstaande woningen, en niet een ander mogelijke verdeling van woningtype en aantallen?2. Is er een mogelijkheid om inwoners van de Gemeente Overbetuwe die interesse hebben in deze woningen, voorrang te verlenen om hiermee een natuurlijke doorstroming van woningen mogelijk te maken? Zo ja, in welke vorm(en) is dit mogelijk, en indien dit niet mogelijk is, wat zijn de redenen hiervoor?
Toelichting: 2. De vraag naar woningen is enorm, vandaar de vraag of er een mogelijkheid is inwoners van de Gemeente Overbetuwe voorrang te geven op deze woningen. Hiermee komen overige woningen in de gemeente weer vrij waarin starters of andere inwoners uit onze gemeente mogelijk weer naar kunnen doorgroeien.
Indiener/fractie: Tim Bekker, CDA Overbetuwe
Antwoord(en) ambtelijke organisatie: <ol style="list-style-type: none">1. De initiatiefnemer heeft in eerste instantie een schetsplan ingediend met 16 vrijstaande woningen en enkele tiny houses. Later is dat woningbouwprogramma aangepast en zijn er meer tiny houses (zowel koop als huur) en twee extra vrijstaande woningen opgenomen in het plan. Dit laatste woningbouwprogramma is ingediend voor de woningbouwprioritering en heeft prioritaire status verkregen. Daarmee heeft het project de mogelijkheid gekregen om binnen drie jaar tot realisatie te komen. Kortom, het is een facilitair plan, de initiatiefnemer dient een plan in en de gemeente toetst dit plan op de vastgestelde beleidskaders (o.a. het woonbeleid, waarbij 30% sociale huur of goedkope koop een afweging is geweest) en woningbouwprioritering.2. Op dit moment is het wettelijk wel mogelijk om een deel van het aanbod sociale huurwoningen aan inwoners met sociale of economische binding toe te wijzen. Hierover kunnen afspraken worden opgenomen in de huisvestingsverordening. In de huisvestingsverordening van de gemeente Overbetuwe zijn hier (net als in regiogemeenten) geen afspraken over vastgelegd. Voor andere woningmarktsegmenten (zoals koop) is dat overigens ook niet mogelijk. Er ligt op dit moment wel een wetsvoorstel klaar waarbij dit beperkt mogelijk is: https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2022/04/08/wetsvoorstel-wijziging-huisvestingswet-2014-naar-raad-van-state Kortom, we kunnen dit niet afdwingbaar in een privaatrechtelijke overeenkomst opleggen aan een ontwikkelaar. Specifiek is voor dit project is afgesproken op welke manier de verhuur van sociale huurwoningen uitgezet gaat worden bij partijen. In een specifieke volgorde, startende met lokale woningcorporaties, daarna regionale toegelaten instellingen en eindigend bij een exploitant of belegger die ook gehouden wordt aan regels van toegelaten instellingen, worden partijen gevraagd een bod uit te brengen. Mocht de betreffende partij geen haalbaar bod (marktwaarde woning) kunnen neerleggen, dan zal een volgende partij gevraagd worden.