



Fractie GemeenteBelangen  
Dhr. J. Schokker

**Uw kenmerk**  
**Zaaknummer** 31209-2021  
**Voor informatie** Lenie Oldemaat  
0572-347799

**Onderwerp** Vragen woonmogelijkheden jongeren/starters

**Datum** 11-5-2021  
**Bijlagen**

Geachte heer Schokker ,

Op 16 april jl. heeft u ons een aantal vragen gesteld over 'woonmogelijkheden voor jongeren/starters in de gemeente Raalte'. Via deze brief geven wij u graag antwoord.

1. *Wordt er momenteel door de gemeente Raalte gekeken naar de mogelijkheden om jongeren/starters met sociale- en economische binding meer kansen te bieden op de huidige woningmarkt binnen hun geboortedorp? Zo ja, welke mogelijkheden zijn er? Zo nee, waarom niet?*

Ja, wij hebben aandacht voor starters met een sociaal/economische binding die op dit moment weinig kans op een betaalbare koopwoning hebben in het eigen dorp. We bekijken op welke manier het mogelijk is hen een betere kans te geven, rekening houdend met de huidige regelgeving. Het is op basis van de Huisvestingswet namelijk niet mogelijk om inwoners van gemeente Raalte een voorrangspositie te geven bij de uitgifte van woningbouw kavels en/of nieuwbouwwoningen. Omdat het niet is toegestaan om in de koopsector bindingseisen te stellen bekijken we of er andere mogelijkheden bestaan om starters zo goed mogelijk te faciliteren.

Op deze mogelijkheden komen we hieronder bij vraag 2 terug.

2. *Als er binnen de wetgeving mogelijkheden zijn om starterswoningen toe te wijzen aan jongeren/starters in eigen dorp, is het college dan bereid met initiatieven te komen om deze kansen te benutten?*

Ja, het college onderschrijft het belang de 'eigen' jongeren/starters te behouden. Dit is belangrijk voor de vitaliteit en de sociaal/economische ontwikkeling van gemeente Raalte. We willen alle kernen in gemeente Raalte graag vitaal houden en we willen jongeren/starters de mogelijkheid geven om binnen het eigen dorp te blijven wonen. Er zijn een aantal instrumenten die wellicht kunnen worden ingezet die passen binnen de wetgeving. Denk aan de starterslening, het vergroten van het aanbod in alle kernen door meer kavels uit te gaan geven in het betaalbare segment, het realiseren van meer woonruimte voor een- of tweepersoonshuishoudens (meer variatie in woonconcepten) of meer kavels uit te gaan geven via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Het college zal de gemeenteraad na de zomer een notitie 'Kansen voor starters' aanbieden waarin, naast de starterslening, het uitgeven in CPO en het vergroten van het aanbod, aanvullende mogelijkheden en instrumenten voor de doelgroep starters nader worden onderzocht. Te denken valt aan het Zaans model, de wijze waarop in nabijgelegen gemeenten gronden voor starters worden uitgegeven, het opstellen van een doelgroepenverordening etc.

3. *In onze buurgemeente Rijssen-Holten zijn door het college wel een aantal concrete initiatieven genomen om jongeren/starters meer kansen te bieden op de woningmarkt. Een mooi voorbeeld hiervan is de bouw van meer CPO woningen. Dit zou wat GemeenteBelangen betreft ook voor Raalte en haar buurtdorpen een mooie bijdrage*



*kunnen leveren aan het oplossen van bovengenoemde problemen. Ziet het college ook kansen voor Raalte en is het college bereid de mogelijkheden voor de bouw van meer CPO woningen in Raalte te onderzoeken?*

Ja, het college is hiertoe bereid en past dit ook al op een aantal plaatsen toe. Een CPO-project kan uitkomst bieden voor starters met een moeilijke positie op de koopwoningmarkt. Door zelf te ontwikkelen, het bouwen in eigen beheer, is de prijs-kwaliteit verhouding in CPO-projecten gunstig. Wat ons betreft kan er in gemeente Raalte per kern, per uitgifte bekeken worden of het interessant is om grond beschikbaar te stellen voor CPO. In de praktijk zien we ook dat CPO-kavels voornamelijk door inwoners van gemeente Raalte worden gekocht. Hiermee wordt de lokale vraag bediend.

Met vriendelijke groet  
burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,

de secretaris  
Karin Cornelissen

de burgemeester  
Martijn Dadema