



Fractie GemeenteBelangen
Dhr. J. Schokker

Uw kenmerk
Zaaknummer 10963-2021
Voor informatie Rineke Bugter
0572-347607

Onderwerp Vragen wonen voor jongeren

Datum 02-03-2021
Bijlagen

Geachte heer Schokker ,

Op 2 februari heeft u ons een aantal vragen gesteld over het onderwerp betaalbaar wonen voor jongeren. In deze brief geven wij u hier graag antwoord op.

1. Is het college op de hoogte van de ontwikkelingen op de woningmarkt waardoor starters haast geen mogelijkheid hebben om een voor hen betaalbare woning in hun eigen dorp te kunnen kopen?

Ja, het college is op de hoogte van de moeilijke positie van de starter op de koopwoningmarkt.

Dit is ook de reden dat wij de afgelopen jaren fors hebben ingezet op het realiseren van nieuwbouw in bijna alle kernen. Daar waar er nog plancapaciteit was in het betaalbare segment is dit versneld uitgegeven, denk hierbij aan de uitgiftes van Salland II. Daar waar we door aanpassing van bestaande bestemmingsplannen meer ruimte konden geven aan woningen voor de starter hebben we dat gedaan, denk hierbij aan de aanpassing van de bestemmingsplannen Veldegge en 't Broeck. Ook het bestemmingsplan Franciscushof wordt momenteel aangepast om meer kleinere en betaalbare woningen mogelijk te maken.

Daarnaast hebben we diverse nieuwe bestemmingsplannen opgestart waarbij er meer ruimte wordt opgenomen voor kleinere woningen voor starters. We zijn op dit moment bezig met de plannen Molenweg in Heino, Luttenbergerweg Luttenberg en Marissink in Nieuw-Heeten. Ook bij plannen van ontwikkelaars stellen we eisen aan het woningbouwprogramma.

In het programma Wonen onder de Omgevingsvisie (voorheen Woonvisie) gaan we ook in op de positie van de starter.

2. Is het mogelijk een huisvestingsverordening op te stellen waarbij met name jongeren met een sociale en economische binding voorrang krijgen bij toewijzing van een betaalbare woning of kavel?

Dat is helaas niet mogelijk. De Huisvestingswet 2014 sluit het voeren van sociaal en economische bindingseisen bij koopwoningen en kavels uit.

In de toelichting op de Huisvestingswet staat:

“Volgens artikel 4 kunnen uitsluitend bij verordening voor de duur van ten hoogste vier jaar regels worden gesteld met betrekking tot woonruimteverdeling van goedkope woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad. Er kunnen dus geen regels inzake woonruimteverdeling gesteld worden voor kavels of koopwoningen, met uitzondering van de Waddeneilanden vanwege hun specifieke woningmarkt ten gevolge van het insulaire karakter. Dit artikel bevestigt dat de Huisvestingswet 2014 een uitputtende regeling is ten aanzien van de verdeling van woonruimte. Dit is ook de algemene lijn in de jurisprudentie op basis van de vigerende Huisvestingswet. Het is evenmin toegestaan dat een gemeente via de privaatrechtelijke weg aanvullende maatregelen neemt”

Uit het voorgaande blijkt dat een Huisvestingsverordening uitsluitend over de verdeling van de huurvoorraad kan gaan en dat er ook niet op een andere wijze bindingseisen kunnen worden gesteld voor de koopsector.



Met SallandWonen hebben we overigens wel afspraken gemaakt met als doel de huurwoningen in de kleine kernen zoveel mogelijk beschikbaar te houden voor inwoners uit de kernen.

3. Graag wil GemeenteBelangen dat de starterslening weer beschikbaar komt. Wil het college deze opnemen in de nieuwe woonvisie?

In het programma Wonen onder de Omgevingsvisie (voorheen Woonvisie) zullen we aan de gemeenteraad een voorstel doen voor het tijdelijk herinvoeren van de starterslening.

4. Kan het college een pilot met Tiny Houses opnemen in de nieuwe woonvisie?

In het programma Wonen onder de Omgevingsvisie (voorheen Woonvisie) zullen we aan de gemeenteraad een voorstel doen om ruimte te geven voor nieuwe concepten zoals Tiny Houses.

In toekomstige bestemmingplannen zullen deze woonvormen dan een plek moeten krijgen.

Met vriendelijke groet
burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,

de secretaris
Karin Cornelissen

de burgemeester
Martijn Dadema