

Motie ex artikel 28 Reglement van Orde, inzake voorrang inwoners bij eigen woningen

- **AANGENOMEN** -

Beekdaelen, 21 december 2021

D66 - tegen, overige fracties voor

De Raad van de gemeente Beekdaelen, bijeen in vergadering op 21 december 2021

Overwegende dat:

- In de huidige woningmarkt het lastig is om een betaalbare huur- of koopwoning te vinden voor mensen met een beperkt inkomen.
- Daarnaast een grote groep woningzoekenden met een (laag) middeninkomen ook niet in staat is een passende woning te vinden omdat het inkomen te hoog is om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning en het inkomen te laag is om een koopwoning te kopen.
- Er veel vraag is maar heel weinig aanbod van betaalbare huur- en koopwoningen in Beekdaelen
- Er binnen Beekdaelen behoefte is om eigen inwoners voorrang te geven en de investeerders die alles opkopen buiten de deur te houden onder het motto "Nieuwe woningen voor Beekdaelers"
- Er geen duidelijke signalen zijn die aanleiding geven om te veronderstellen dat de gespannen vraag-aanbod verhouding op korte termijn zal veranderen.

Constateernde dat

- De Huisvestingswet gemeenten de mogelijkheid biedt om in een huisvestingsverordening regels vast te leggen over de toewijzing van huurwoningen en over het bepalen van de urgentievolgorde voor woningzoekenden.
- Een nieuwe wetswijziging¹ van de Huisvestingswet aanstaande is en deze wijzigingen tot doel hebben om de mogelijkheden voor woonruimteverdeling en -voorraadbeheer verder te verbeteren.
- Gemeenten als gevolg van deze wetswijziging kunnen afdwingen dat:
 - woningen in de categorie sociale koop daadwerkelijk bewoond gaan worden door mensen die tot de doelgroep behoren en;
 - 30% van de nieuwbouwwoningen tot 355.000 euro worden toegewezen aan eigen inwoners en;
 - Voorrang aan eigen inwoners die gemeenten nu al mogen bieden bij sociale huurwoningen binnen afzienbare tijd ook mogelijk wordt gemaakt voor zogeheten sociale koopwoningen met een prijsgrens van de Nationale Hypotheekgarantie tot 355 duizend euro in 2022.
- Dit jaar onder andere de gemeenteraden van Lochem, Soest, Zaanstad, Ede, Vijfheerenlanden, Utrechtse Heuvelrug, Bergen (Noord-Holland), Peel en Maas en Oldebroek al vergelijkbare moties hebben aangenomen om vooruitlopend op deze wetswijzigingen dergelijke voorrangsregels te kunnen toepassen.
- De voormalige gemeente Nuth in het verleden met succes een dergelijke voorrangsregeling heeft toegepast bij de ontwikkeling van Woonpark de Eijken.
- Beekdaelen in haar visie² inzet op investeren in leefbare en vitale kernen door het ontwikkelen van een lokaal passend woningaanbod en dit wil realiseren door transformatie, herstructurering, verduurzaming van bestaande de woningvoorraad.
- Deze gemeenteraad zich in 2019 met de vaststelling van het raadsbreed programma al heeft uitgesproken om te zoeken naar mogelijkheden om betaalbare (sociale) huur- en koopwoningen voor starters op de woningmarkt te realiseren en expliciet aangaf bereid te zijn de maximale ruimte binnen bestaande afspraken te benutten én op zoek te gaan naar aanpassing van die afspraken.

¹ <https://vng.nl/nieuws/opkoopbescherming-en-wijziging-huisvestingswet>

² https://www.beekdaelen.nl/_flysystem/media/strategische_visie_-_leven_en_werken_in_het_landschap.pdf

Verzoekt het college:

1. In navolging van vele andere gemeenten zoals genoemd in deze motie als reactie op het van kracht worden van de in deze motie genoemde wetswijzigingen nieuw beleid op te stellen c.q. bestaand beleid aan te passen zodat bijvoorbeeld:
 - a) de toewijzing van huurwoningen en het bepalen van de urgentievolgorde voor woningzoekenden wordt geregeld.
 - b) voorwaarden zijn opgenomen waardoor inwoners uit de gemeente Beekdaelen voorrang krijgen bij het kopen van een kavel, een nieuwbouwwoning of sociale koopwoning.
 - c) voorwaarden zijn opgenomen om specifiek de jeugd als voormalige inwoners van de gemeente Beekdaelen tot hun 30ste levensjaar voorrang/urgentie te geven, zodat zij na een studie waarbij ze woonachtig waren in een andere gemeente kunnen terugkeren naar hun voormalige woon- en/of geboorteplaats.
 - d) voorwaarden zijn opgenomen om bij verkoop van (bouw)grond door de gemeente inwoners van de gemeente Beekdaelen het eerste recht van koop te gunnen.
2. Dit beleid aan te bieden in de vorm van een raadsvoorstel in 2022
3. Dit beleid actief te communiceren en kenbaar te maken aan inwoners en projectontwikkelaars

En gaat over tot de orde van de dag.

B. Suers
Raadslid VVD

H. Reijnders
Beekdaelen Lokaal

J. Pieper
Vernieuwingsgroep

T. Schevers
CDA