

Besprekstuk o.v.v. K. Boonen: A9 Raadsinformatiebrief Motie voorrang eigen inwoners bij woningbouw en toelichting op de Huisvestingsverordening

CDA Cranendonck

huisvestingsverordening: zijn de marktpartijen dan nog steeds vrij om te verkopen aan wie ze willen?

Op het moment dat de gemeente een Huisvestingsverordening heeft vastgesteld, mag de gemeente met marktpartijen in een overeenkomst opnemen dat ze voor maximaal 25% (en in het nieuwe wetsvoorstel maximaal 30%) van de woningen voorrang aan eigen inwoners moeten verlenen. Zonder Huisvestingsverordening kan dit niet worden afgedwongen. Echter in de praktijk blijkt dat marktpartijen bereid zijn dit ook zonder beleid te doen. Bovendien komt uit een recent woningbehoefteonderzoek naar voren dat de afgelopen jaren 55% van de inkomende verhuizingen in Cranendonck uit de gemeente zelf kwam. In de RIB nav de motie 'Rubenslaan 1 voorrang eigen inwoners' wordt hier uitgebreid op ingegaan.

Cranendonck Actief!

N.a.v. informatieavond gisteren over Neerlanden heb ik de volgende aanvullende informatievragen:

Kan de raad de beschikking krijgen over de overeenkomsten tussen de gemeente en de projectontwikkelaar, incl alle bijlagen, sideletters etc?

[De Koop- en Ontwikkelovereenkomst tussen Hendriks Bouw & Ontwikkeling en de gemeente Cranendonck is een privaatrechtelijke overeenkomst. Deze is bij de griffier in te zien.](#)

Kan de raad de beschikking krijgen over de overeenkomsten c.q. afspraken die inmiddels met WoCom zijn gemaakt?

[Naast de gemeente heeft ook WoCom zich gecommitteerd aan deelname van de marktselectie. Zij sluiten een Turn-Key overeenkomst met de Hendriks Bouw en Ontwikkeling. De gemeente is hier geen partij in.](#)

Koopt WoCom de grond van de gemeente of van de projectontwikkelaar? En welke afspraken zijn gemaakt over de grondprijzen?

[Wocom koopt van de projectontwikkelaar. Vooraf is door WoCom een Programma van Eisen opgesteld waar de woningen \(technisch\) aan moeten voldoen. Hier is ook een budget aan gekoppeld waarvoor zij de woningen afnemen.](#)

Welke specificaties liggen ten grondslag aan het begrip 'sociale koop'? Waaraan moeten deze woningen voldoen en worden er afspraken gemaakt over doorverkoop?

[Voor de sociale \(koop\)woning wordt de Regionale Begrippenlijst Wonen gehanteerd voor het jaar waarin de woningen in verkoop worden gebracht. Conform planning is dit de 'Regionale Begrippenlijst wonen 2022'. Deze kan desgewenst digitaal worden toegestuurd en is online raadpleegbaar. De prijsgrens conform de regionale begrippenlijst voor sociale koop in 2022 betreft](#)

€215.000 v.o.n.. Dit betreft een gebruiksklare woning. In het kader van de marktselectie is geen eis opgenomen t.a.v. een dergelijk anti-speculatie beding. Voorafgaand aan het verkoopproces treedt de gemeente hierover in gesprek met Hendriks. Hendriks heeft aangegeven hierin te willen meedenken.

Aan welke specificaties zullen de 'onder NHG norm woningen' dienen te voldoen om te voorkomen dat het min of meer casco woningen worden en de uiteindelijke prijs toch veel hoger zal zijn?

Hendriks Bouw en Ontwikkeling heeft naar aanleiding van de ingediende motie aangegeven dat: *'Onder voorbehoud van de wetswijziging is het voor Hendriks akkoord om voor alle woningen onder de NHG-grens, voorrang te geven aan inwoners van de gemeente Cranendonck. Dit gedurende een periode van 1 maand na start verkoop.'*

De verdere concretisering hiervan wordt de komende periode uitgewerkt in de voorbereiding op het verkoopproces van de Waterbrink. Zoals ook tijdens de informatiebijeenkomst is opgemerkt is zowel Hendriks als de gemeente hierbij afhankelijk van de te verwachten wetswijziging, zodat bovenstaande juridisch ook is toegestaan. In het programma van Eisen voor de marktselectie is door de gemeente vooraf niets opgenomen ten aanzien van lokale bindingseisen, aangezien de gemeente dit momenteel niet kan verplichten richting ontwikkelaars.

Graag z.s.m. reactie anders zal ik deze vragen stellen tijdens commissie van volgende week.

ELAN

Pro6

VVD Cranendonck