

Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld
14 0342
Telefoon
Internet www.barneveld.nl
Whatsapp 0342495902

Fractie CDA
t.a.v. de heer R. van den Broek

Datum:
18 mei 2025

Ons kenmerk:

Uw bericht van:

Organisatieonderdeel:
Team Beleid Leefomgeving

Behandeld door:
B. Elshof

Telefoonnummer:

Onderwerp:
Beantwoording vragen CDA

Geachte heer van den Broek,

Op 28 maart jongstleden heeft u namens uw fractie vragen gesteld over toewijzen sociale koopwoningen aan lokale bewoners. We beantwoorden de vragen van CDA als volgt:
Wij onderschrijven het belang van het toewijzen van sociale koopwoningen aan lokaal woningzoekenden. Bij de actualisatie van de huisvestingsverordening is daarom ook de nieuwe sturingsmogelijkheid van voorrang lokaal woningzoekenden bij betaalbare koop in de nieuwbouw onderzocht.

De beantwoording van vraag 3 gaat in op waarom wij de nieuwe sturingsmogelijkheid niet opnemen in de huisvestingsverordening. Daarmee is de beantwoording van vraag 3 leidend voor de beantwoording van vraag 1.

- 1) *Wij begrijpen dat het optuigen van een vergunningstelsel en het afnemen van een inkomenstoets teveel geld zou kosten. Voor het bijstandslotet bestaat al een opgetuigd systeem om inkomenstoetsen af te nemen. Zou het niet mogelijk zijn dit bij deze afdeling onder te brengen en daarmee niet al te veel extra investeringen en kosten te hoeven maken voor extra personeel?*
- Zoals ook besproken in de commissievergadering van 3 april jongstleden is een belangrijke vraag daarvoor: 'welk doel dienen wij met het gebruik maken van de mogelijkheden van ons bijstandslotet'. Door het optuigen van het vergunningstelsel zullen wij niet het doel bedienen om meer lokale bewoners voorrang te verlenen bij de toewijzing van sociale koopwoningen.

Het gebruik maken van het bijstandslotet zal niet leiden tot een kostenbesparing. De inkomenstoets voor bijstand is een andere toetsing dan bij vergunningverlening koopwoningen. Deze toetsing vergunning koopwoningen levert extra werk op en daardoor extra tijd, capaciteit bijstandslotet.

- 2) *Bent u het met ons eens dat de woningnood in Nederland groot is en daarom deze voorrangsregel ingesteld werd door de Rijksoverheid om de lokale inwoners enige bescherming te bieden tegen de enorm toegenomen aantallen woningzoekenden, uit met name de Randstedelijke gebieden, die hun woningen voor veel geld konden verkopen en graag in onze regio goedkoper en landelijker willen gaan wonen?*
- Deels, de regeling is niet specifiek ingesteld om de inwoners van de regio Foodvalley te beschermen. Een reden om deze voorrangsregeling in te stellen is om meer doorstroming binnen een gemeente en/of woningmarktregio te stimuleren.
- 3) *Het is bekend dat Barneveldse makelaars altijd eerst proberen woningen aan lokale inwoners te verkopen en pas daarna woningen in de landelijke verkoopmolen doen. Volgens de onderzoekers heeft 70% van de lokale kopers hier profijt van. Daarmee hoort 30% dus niet tot de gelukkigen en worden verkocht aan woningzoekenden van buiten*

onze gemeente. Kunt u aangeven waarom deze groep van 30% woningzoekenden in uw beleving te klein is om voorrang te verlenen bij de woningtoewijzing?

De beredenering dat wij met de voorrang aan lokale bewoners ook de 30% woningzoekenden zouden kunnen bedienen is niet correct.

Bij invoering van de voorrangsregeling heeft de gemeente de mogelijkheid om ten hoogste 50% van de betaalbare koopwoningen nieuwbouw in een jaar met voorrang toe te wijzen aan de lokaal woningzoekenden. Het voordeel van het opnemen van de mogelijkheid in de huisvestingsverordening is daarmee lager dan wat nu de marktpartijen in de praktijk realiseren, namelijk 71% van de betaalbare koopwoningen nieuwbouw (periode 2021 t/m 2023).

Met de invoer van extra regelgeving en bureaucratie kan dit negatieve effect hebben op de werkwijze van de marktpartijen.

Pagina 2 van 2

- 4) *Indien het antwoord op onze vorige vraag ja is, kunt u het dan met ons eens zijn dat er zoveel mogelijk gebruik gemaakt zou moeten worden van de nieuwe voorrangsregels om zoveel mogelijk betaalbare koopwoningen te gunnen aan onze eigen inwoners?*

Zie antwoord op vraag 3.

- 5) *Kunt u aangeven waarom vitale beroepen geen voorrang kunnen krijgen bij de aankoop van een woning, terwijl wij deze mensen zo hard nodig hebben?*

Met de regiogemeenten in Foodvalley is afgesproken om vooralsnog geen gebruik te maken van de mogelijkheid om voorrang te verlenen aan woningzoekenden met een vitaal beroep (zorg, veiligheid en onderwijs). Binnen de regio Foodvalley is er sprake van een regionale arbeidsmarkt. Het is dan ook wenselijk om geen verschillen tussen de gemeenten te laten ontstaan waardoor er een mogelijkheid ontstaat van onderlinge concurrentie.

Belangrijkste redenen om de mogelijkheid van voorrang vitale beroepsgroepen vooralsnog niet op te nemen, zijn:

- voorrang voor de ene doelgroep, betekent automatisch dat andere doelgroepen hier nadeel van ondervinden;
- de definitie van vitale beroepsgroepen is vooralsnog niet duidelijk uitgewerkt;
- de uitvoering in het woonruimteverdeelsysteem voor sociale huurwoningen (Huiswaarts) is vooralsnog niet mogelijk. De implementatie heeft verschillende consequenties voor de woningcorporaties zoals extra geld, tijd en capaciteit.

We verwachten hiermee uw vragen te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,
College burgemeester en wethouders,


W. Wieringa
secretaris

J. van der Tak
burgemeester