

Aan: College van Burgemeester en Wethouders gemeente Schagen
Datum: 28-11-2023
Betreft: Doelgroepenverordening

Geacht college,

Tijdens de oordeelsvormende vergadering van 28-11-2023 ligt de Doelgroepenverordening voor. Daarover heeft de VVD de onderstaande vragen:

1. Bent u voornemens om deze verordening bij elk nieuwbouwproject toe te passen of wilt u dit slechts toepassen op projecten die aan bepaalde criteria voldoen? En welke criteria wilt u daarvoor hanteren?
2. Gelet op het recent verschenen rapport Woningmarktonderzoek Gemeente Schagen, zijn inwoners over de volle breedte op zoek naar een woning.
 - In het raadsvoorstel wordt alleen gesproken over bepaalde doelgroepen. Dat impliceert dat voor hen een voorkeurspositie wordt gecreëerd of dat de nood bij bepaalde doelgroepen hoger is dan bij andere. Kunt u duiden waarom er in dit voorstel alleen over deze doelgroepen wordt gesproken?
3. In de stukken lezen we dat op dit moment wordt onderzocht of een sociaal vereveningsfonds een bruikbaar instrument is voor de gemeente Schagen.
 - Terwijl de komst daarvan nog onzeker is, wordt deze al opgenomen in het raadsvoorstel. Hoe verklaart u dat?
4. In de verordening lezen we 'Op dit moment onderzoekt de gemeente Schagen de huisvestingsverordening', wat in de bijlage wordt aangevuld met de volgende tekst: 'Een Huisvestingsverordening regelt de toewijzing van woningen aan individuele huishoudens. We onderzoeken hoe we hieraan invulling geven o.a. met bepalingen over woonruimteverdeling. Daarbij wordt onderzocht of een zelfbewoningsplicht voor bestaande bouw woningen van toegevoegde waarde is, of een koppeling met de Wet Goed Verhuurderschap mogelijk is en toeristische verhuur van woningen. We verwachten dit in de loop van 2024 voor besluitvorming voor te kunnen leggen.'
 - Welke relatie zit u tussen beide?
 - Terwijl de komst daarvan nog onzeker is, neemt u deze al op in het raadsvoorstel. Hoe verklaart u dat?
5. In de stukken lezen we 'Een notaris kan de afspraken controleren'.
 - Zijn daar afspraken over gemaakt met de notarissen?
 - Hoe wilt u ervoor zorgen dat notarissen akkoord gaan met deze extra werkdruk?

Artikel 45 Technische vragen

6. In de stukken lezen we 'zoals het er nu uitziet gebruiken we dit instrument dit jaar o.a. voor de Dergmeerweg. Dit geeft ons een mooie casus om ervaring op te doen met dit instrument en te beoordelen of we dit uiteindelijk willen opnemen in het Omgevingsplan.'
 - Begrijpen we hieruit dat de uitvoering van dit raadsvoorstel een proef betreft en wellicht na één keer teneinde is of dat nadien een nieuw (aangepast) voorstel aan de gemeenteraad wordt voorgelegd?
7. Gedurende tien tot vijftientig jaren kan de huurprijs boven de gestelde grens komen, als gevolg van allerlei omstandigheden (bijvoorbeeld door inflatie, inkoopkosten van onderhoud en verbeteringen aan de woning).
 - Wat gebeurt er als de huurprijs (eventueel noodzakelijkerwijs) boven een grens komt als gevolg van huurprijsverhogingen en daardoor niet langer binnen de kaders past? Wilt u dan een dwangsom opleggen?
8. In de doelgroepenverordening kunnen geen regels over toewijzing en/of lokale binding (voorrang aan eigen inwoners) worden opgenomen.
 - Kan het daardoor zo zijn, dat inwoners uit een andere gemeente voorrang krijgen op eigen inwoners omdat eerstgenoemde wel en laatstgenoemde wellicht niet aan de verordening voldoen?
9. In de stukken staat 'of die particulier wordt verhuurt'.
 - Waarom dit opnemen en opleggen, terwijl particulieren/beleggers hun keuze goed zelf kunnen maken?
10. In de stukken lezen we 'In geval van een Sociale koopwoning mag de koopprijs die een woningeigenaar realiseert bij verkoop er niet toe leiden dat de koopprijs tijdens de instandhoudingstermijn hoger wordt dan de maximale Aanvangskoopprijs die in enig jaar geldt. Er is daarom een plafond voor de overeen te komen koopprijs in de instandhoudingstermijn.'
 - Dat impliceert dat andere woningen stijgen in prijs, maar dat de prijs van deze woningen kunstmatig laag gehouden wordt voor een bepaalde periode. Hoe wilt u daarmee omgaan als de termijn is afgelopen?

Met vriendelijke groet,
Namens VVD Schagen
A. Ligthart
Fractievoorzitter