

Motie voorrang eigen inwoners goedkope koop- en middeldure koop- en huurwoningen

De raad van de Gemeente Nieuwkoop in vergadering bijeen op 11 november 2021.

Constaterende dat:

- In de huidige woningmarkt is het vinden van een betaalbare huur- of koopwoning en het vinden van een passende woning bij een middeninkomen moeilijk;
- Er is ook in onze gemeente veel vraag naar en te weinig aanbod van betaalbare woningen voor woningzoekenden met een laag- en middeninkomen;
- Voor de verdeling en toewijzing van sociale huurwoningen wordt lokaal maatwerk ingezet waarmee 25% van de vrijgekomen sociale huurwoningen met voorrang toegewezen worden aan inwoners van onze gemeente;
- **Voor de verdeling en toewijzing van middeldure huurwoningen voorziet de regionale huisvestingsverordening hier niet in;**
- Voor de verdeling en toewijzing van koopwoningen en ~~middeldure huurwoningen~~ de landelijke wet- en regelgeving niet in voorrangsbbeleid voorziet;
- **Er wel niet juridische-afdwingbare c.q. vrijblijvende afspraken (gentlemen's agreements) met ontwikkelaars, beleggers en aannemers gemaakt kunnen worden.**

Overwegende dat:

- Ook voor goedkope koop- en middeldure koop- en huurwoningen voorrangsbbeleid voor eigen inwoners wenselijk is;
- Er met bouwers/ontwikkelaars/beleggers niet juridisch afdwingbare, maar wel vrijblijvende afspraken kunnen worden gemaakt door eerst gedurende circa 3 maanden de goedkope koop- en middeldure koop- en huurwoningen met voorrang aan te bieden aan woningzoekenden uit de gemeente die voldoen aan een aantal voorwaarden in combinatie met inkomenseisen, zoals onder meer:
 - woningzoekenden die een sociale huurwoning in de gemeente achterlaten (doorstromers);
 - starters uit de gemeente (die nog bij hun ouders in de gemeente, of op kamers wonen);
 - woningzoekende(n) met een economische binding aan de gemeente met een passend inkomen.Op deze wijze kan dan een maximaal aandeel van bijvoorbeeld 50% van de woningen aan eigen inwoners & mensen die in onze gemeente werken worden toegewezen.
- Met dergelijke afspraken niemand uitgesloten wordt, maar woningzoekenden uit de gemeente wel de grootste kans hebben op het vinden van een betaalbare (koop)woning.

Verzoekt het college:

- **Een voorrangsbbeleid middeldure huurwoningen voor eigen inwoners laten uitwerken voor in de regionale huisvestingsverordening;**
- **Gentlemen-agreements te maken over grotere kansen voor onze eigen inwoners voor betaalbare en middeldure koopwoningen met ontwikkelaars / beleggers / bouwers waarmee gecontracteerd wordt in de gemeentelijke grondexploitaties en waarmee anterieure overeenkomsten gesloten worden mbt particuliere woningbouwontwikkelingen.**

Samen Beter Nieuwkoop
Lizet Keyzers

SGP-CU
Elias van Belzen