

## Beantwoording technische vragen

D/23/128917  
Z/23/062956



**Vragen gesteld door:** Annika Huizinga  
**Van de Fractie(s) :** De Onafhankelijken  
**Op datum:** 4 december 2023  
**Naar aanleiding van:** Raadsvoorstel Doelgroepenverordening (D/23/119181)  
**Datum beantwoording:** 6 december 2023  
**Opsteller:** Djenabou Diallo

---

### Beantwoording van de vragen:

*In januari 2022 heeft de gemeenteraad de doelgroepenverordening aangenomen. Hierin hebben we geregeld dat in Oudewater sociale koopwoningen gerealiseerd kunnen worden en voor 20 jaar behouden kunnen blijven voor onze inwoners.  
In het RV dat nu voorlicht, lezen wij dat de Oudewaterse doelgroepenverordening in strijd is met het Bro.*

**Vraag 1:**

*Graag vernemen wij uit welke passage in het Bro blijkt dat sociale koopwoningen maximaal 10 jaar in stand gehouden mogen worden.*

**Antwoord:**

Dit staat opgenomen in artikel 1.1.1 lid 1 sub e.

**Vraag 2:**

*Heeft het college verkend welke ruimte er is om lokaal af te wijken van deze 10 jaar?*

**Antwoord:**

Ja, die mogelijkheid is er niet.

**Vraag 3:**

*Is het bijvoorbeeld mogelijk om vast te leggen dat er na 10 jaar verlengt kan worden met nog eens 10 jaar?*

**Antwoord:**

Nee, dat is niet mogelijk.

**Vraag 4:**

*In argument 1.4 (blz 2 rv) staat dat er een instandhoudingstermijn van ten minste 1 jaar geldt voor sociale koopwoningen. Betekent dat sociale koopwoningen na 1 jaar commercieel tegen markttarieven aangeboden mogen worden? (in de Doelgroepenverordening vinden we de termijn van 1 jaar niet terug, maar we krijgen graag zekerheid dat dit inderdaad niet mogelijk is).*

**Antwoord:**

Ja, volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet het instandhoudingstermijn minimaal 1 jaar zijn en maximaal 10 jaar. Dit betekent niet dat er een instandhoudingstermijn wordt vastgesteld voor 1 jaar. Dit is niet wenselijk, omdat de periode erg kort is.

*Argument 1 op p2 van het RV stelt dat de aangepaste doelgroepenverordening voor de inwerkingtreding van de omgevingswet moet worden vastgesteld. Bij de kanttekeningen lezen wij dat er bij de Eerste Kamer een wetsvoorstel wijziging huisvestingswet 2014 (dat moet denk ik 2024 zijn?) ligt.*

**Vraag 5:**

*Vloeit er bloed uit het wachten op dit nieuwe wetsvoorstel? Het lijkt ons dubbel werk om nu de doelgroepenverordening voor Oudewater aan te passen, en dat in 2024 nog een keer te doen om de regels weer terug te draaien naar hoe we het nu geregeld hebben?*

**Antwoord:**

Nee. De toewijzingsregels horen niet thuis in de doelgroepenverordening. Bij akkoord van het wetsvoorstel zal het mogelijk zijn om toewijzingsregels op te nemen in de Huisvestingsverordening. De doelgroepenverordening hoeft niet meer worden aangepast en kan na de ingang van de Omgevingswet als zodanig niet meer worden gewijzigd.

Het wetsvoorstel heet wijziging Huisvestingswet 2014, omdat de huidige wet Huisvestingswet 2014 wordt genoemd.

**Vraag 6:**

*Stel we nemen het voorligende RV aan, gelden deze regels dan voor de lopende projecten Schuylenburgt en OranjePark 2? Zo ja wat zijn de gevolgen?*

**Antwoord:**

De regels gelden niet voor de lopende projecten. De aanpassingen zullen geen invloed hebben hierop.

**Vraag 7:**

*Zo nee, voor welke projecten die in de pijplijn zitten zullen deze regels wel gaan gelden en wat zijn daarvan dan de gevolgen?*

**Antwoord:**

De regels zullen gevolgen hebben voor de projecten in Statenland, Hekendorp en Kerkwetering. Deze aanpassingen hebben alleen gevolgen voor de instandhoudingstermijn (maximaal 10 jaar) voor sociale koopwoningen en het is niet mogelijk om toewijzingsregels toe te passen. Verder verandert er niets.