

## Raadsvoorstel

**Opsteller**

Vliet, Maarten van

**Vergadering van**

31 oktober 2023

**Kenmerk**

Z/23/063070 / D/23/120232

**Portefeuillehouder**

Ivo ten Hagen

**Portefeuille**

Ruimtelijke ordening en Volkshuisvesting, inclusief implementatie Omgevingswet

**Onderwerp**

Experimentenregeling Schuylenburcht

**Inleiding**

Woningcorporatie De Woningraat is momenteel bezig met de ontwikkeling van 69 nieuwbouwappartementen op de locatie Schuylenburcht. Deze ontwikkeling zorgt ervoor dat de gemeente Oudewater meerdere doelstellingen uit haar woonvisie realiseert, met name de doorstroming binnen sociale huurwoningen.

De Huisvestingsverordening gemeente Oudewater 2023 biedt de mogelijkheid lokaal maatwerk toe te passen via de zogenoemde Experimentenregeling. Via de Experimentenregeling kan worden bepaald dat senioren uit Oudewater die een sociale huurwoning achterlaten voorrang krijgen op andere woningzoekenden. Om de doorstroming op de Oudewaterse woningmarkt te bevorderen worden via een experimentenregeling 20 nieuwbouwappartementen binnen het nieuwbouwcomplex aangeboden aan senioren uit Oudewater die een sociale huurwoning achterlaten. Het doel van de Experimentenregeling is dat er geschikte huisvesting vrijkomt voor Oudewaterse woningzoekenden.

In de woonvisie Oudewater 2020-2025 staat het stimuleren van doorstroming centraal. Doormiddel van doorstroming wordt er ruimte gecreëerd voor starters en jonge gezinnen in bestaande woonwijken. Ook is het toepassen van een Experimentenregeling op het nieuwbouwcomplex Schuylenburcht in de prestatieafspraken met de Woningraat opgenomen. Dit Experiment is afgestemd met De Woningraat en gemeenten uit de woningmarktregio.

---

**De raad besluit**

De 'Experimentenregeling Schuylenburcht' vast te stellen.

---

**De bevoegdheid van de raad komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving**

Gelet op het bepaalde in artikel 71 van de Huisvestingsverordening gemeente Oudewater 2023.

---

**Beoogd effect**

Het stimuleren van doorstroming op de lokale woningmarkt, waardoor er geschikte huisvesting vrijkomt voor Oudewaterse woningzoekenden. Ook wordt het via deze experimentenregeling mogelijk gemaakt om nieuwbouwwoningen aan te bieden aan inwoners uit de gemeente Oudewater.

---

## Argumenten

### *1.1 De experimentenregeling borgt publiekrechtelijk het realiseren van doorstroming*

Er wordt gebruik gemaakt van de experimentenregeling zoals opgenomen in de Huisvestingsverordening Oudewater 2023 en de wettelijke ruimte om 25% van de woningen toe te wijzen aan inwoners van de gemeente Oudewater (artikel 14, lid 2 en 3 Huisvestingswet 2014). Hierdoor wordt de doorstroming op de lokale woningmarkt gestimuleerd.

### *1.2 De experimentenregeling sluit aan het huidige beleid*

In de woonvisie Oudewater 2020-2025 staat het stimuleren van doorstroming centraal. Doormiddel van doorstroming wordt er ruimte gecreëerd voor starters en jonge gezinnen in bestaande woonwijken. Daarnaast is deze experimentenregeling ook opgenomen in de prestatieafspraken met woningcorporatie De Woningraat.

### *1.3 Afstemming met de Woningraat en gemeenten uit de woningmarktregio*

Het experiment is afgestemd met gemeenten uit de woningmarktregio. Van de 14 gemeenten die zijn benaderd zijn 2 reacties teruggekomen, waarvan beiden positief. Ook is de Experimentenregeling afgestemd met woningcorporatie De Woningraat.

### *1.4 In het verleden is de experimentenregeling effectief gebleken*

Bij het nieuwbouwproject op de Wijngaardstraat zijn eerder 21 nieuwbouwappartementen toegewezen, waarvan alle woningen aan Oudewaterse woningzoekenden zijn toegewezen.

---

## Kanttekeningen

### *1.1 Aantal toe te wijzen woningen wijkt af van de Huisvestingsverordening Oudewater 2023*

Deze experimentenregeling wijkt af van de Huisvestingsverordening gemeente Oudewater 2023, omdat een experimentenregeling volgens artikel 71 van de huisvestingsverordening van toepassing mag zijn op maximaal 10% van het aanbod. In de gemeente Oudewater was in 2022 het aanbod 70 sociale huurwoningen. Volgens de Huisvestingsverordening gemeente Oudewater 2023 mag dit experiment dus maximaal van toepassing zijn op 7 sociale huurwoningen. Deze regeling gaat nu over het toestaan van totaal 20 sociale huurwoningen. Bij de afstemming binnen de woningmarktregio zijn geen negatieve reacties binnengekomen. Voor de komende wijziging van de regionale huisvestingsverordening zal worden onderzocht wat de mogelijkheden zijn om via beleidsregels meer lokaal toe te wijzen voor specifieke doelgroepen.

---

## Financiën

n.v.t.

---

## Uitvoering

Het experiment wordt gemonitord. Woningcorporatie De Woningraat informeert de gemeente over het resultaat van de woningtoewijzing.

---

## Communicatie

Er wordt over de experimentenregeling gecommuniceerd in de IJsselbode en de regeling wordt gepubliceerd in het gemeentebblad.

---

## Samenhang met eerdere besluitvorming

Raadsbesluit - Huisvestingsverordening gemeente Oudewater 2023

D/23/098127

---

**Bijlagen**

1. D/23/120232 - Raadsvoorstel BBV
  2. D/23/121403 - Experimentenregeling Schuylenburcht
  3. D/23/120646 - Raadsbesluit Experimentenregeling Schuylenburcht Oudewater
-