



Bijlage 5

Motie M-066 en toezegging T-763

Team Ruimtelijke Beleid en Projecten: afdeling Wonen
Februari 2023

In 2021 is er een motie M-066 en een toezegging T-763 gedaan. In samenhang met de jaarbrief wonen worden deze meegenomen en beantwoord.

Motie M-066 (D/23/088391): volkshuisvestingsbeleid van CDA Oudewater & De Onafhankelijken

Antwoord op vraag 1:

Doormiddel van het raadsvoorstel (D/22/063824) is 7 juli 2022 ingestemd met de uitgangspunten voor de KoopGarant-regeling in het project Oranje Bolwerck. In de toekomst zal de KoopGarant-regeling voor toekomstige projecten opnieuw moeten worden afgewogen.

Met de provincie Utrecht blijft het college in gesprek over regelingen waarbij starters op de woningmarkt worden ondersteund.

Antwoord op vraag 2:

In de vergadering van 24 februari 2022 is unaniem de doelgroepenverordening door de raad aangenomen (D/22/048639).

Antwoord op vraag 3:

Om de doelgroepenverordening toe te passen, moet dit in het betreffende bestemmingsplan worden vastgelegd. Bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen wordt de afweging gemaakt om de doelgroepenverordening op te nemen. De verordening wordt alleen ingezet bij nieuwbouw (zie ook de toelichting bij de verordening (D/22/048639)).

Nu voor de nieuwbouwprojecten een bestemmingsplan/omgevingsplan zal worden opgesteld is het niet zinvol een parapubestemmingsplan in procedure te brengen waarbij dit gaat doorwerken in de bestaande bestemmingsplannen. Het opnemen van de doelgroepenverordening voor bouwlocaties in de bestaande bestemmingsplannen zal ingrijpen in de bestaande rechten van grondeigenaren en zal kunnen leiden tot planschadeclaims.

Antwoord op vraag 4:

De zelfbewoningsplicht en antispeculatie zijn opgenomen in de Woonvisie en wordt gehanteerd bij nieuwbouw op eigen grond. Deze afspraak wordt ook gemaakt op particuliere grond wanneer we met de ontwikkelaar tot overeenstemming kunnen komen. Deze afspraak wordt vervolgens opgenomen in de anterieure overeenkomst.

Toelichting: Voor particuliere grond kan de zelfbewoningsplicht en antispeculatie alleen vastgelegd worden in overleg maar kan niet opgelegd worden. Dat laatste kan alleen als goed gemotiveerd wordt dat er een probleem is en er geen ongeoorloofde doorkruising van publiekrecht is. Veel ontwikkelaars zullen de afspraak waarschijnlijk accepteren, omdat ze planologische medewerking nodig hebben. Over de toelaatbaarheid komt pas echt duidelijkheid als de Hoge Raad hier een uitspraak over doet.

Antwoord op vraag 5:

Zie antwoord 4.

Antwoord op vraag 6:

Doormiddel van de raadsinformatiebrief (D/22/052983) ben u geïnformeerd over de opkoopbescherming. We willen inzetten op de gezamenlijke inzet met de U16 gemeenten voor de realisatie van de opkoopbescherming. Afgelopen jaar hebben een aantal U16 gemeenten de conclusie moeten trekken dat men de opkoopbescherming niet kan invoeren. Voor Oudewater wordt in samenwerking met de U16 data opgevraagd bij het kadaster.

Antwoord op vraag 7:

In de woonvisie is een aandachtspunt opgenomen dat bij nieuwbouwprojecten vanaf 50 woningen: 30% sociale huur gerealiseerd dient te worden. Voor starters is het mogelijk om een starterslening aan te vragen.

Antwoord op vraag 8:

Deze raadsinformatiebrief 'Jaarbrief Wonen 2022' (D/23/086419) is in Q1 van 2023 aangeboden. De woonvisie wordt in 2025 herzien op het moment dat hij afloopt.

De huisvesting van arbeidsmigranten wordt uitgewerkt in een opgaveteam.

Antwoord op vraag 9:

De tussentijdse wijzigingen van de Huisvestingsverordening 2019 (D/21/038907) is op 16 december 2021 door de raad aangenomen.

Toezegging T-763: Waardig wonen in Oudewater:

Wethouder Duindam zegt toe om op een later moment, onder meer als de Doelgroepenverordening gereed is, het gesprek aan te gaan met de gemeenteraad over het onderwerp van de ingetrokken motie 'Waardig wonen in Oudewater'. Deze zal onderdeel uitmaken van de bespreking van deze raadsinformatiebrief.