

Aan de gemeenteraad van Tubbergen

**Zaaknummer**  
237550

**Bijlagen**  
0

**Onderwerp**  
Datum collegevergadering: 4 mei 2021, Raadsbrief 2021 nr. 33

**Verzenddatum**  
10 mei 2021

Geachte raads- en commissieleden,

**Waarover gaat deze brief?**

In onze collegevergadering hebben wij gesproken over de schriftelijke vragen die gesteld zijn door de fractie CDA, met betrekking tot verwerving betaalbare starterswoningen.

**Ons besluit**

In onze vergadering hebben wij besloten de schriftelijke vragen middels deze raadsbrief te beantwoorden.

**Toelichting**

Hieronder vindt u de beantwoording van de vragen.

*Vraag 1:*

Erkent het college de dringende behoefte aan betaalbare woningen voor onze jeugd?

*Antwoord 1:*

Het is ons bekend dat vanwege prijsstijgingen op de woningmarkt, mede veroorzaakt door schaarste aan geschikte woningen, er behoefte is aan betaalbare woningen voor de jeugd.

De gemeente Tubbergen pleegt extra inzet om starters te bedienen op de woningmarkt.

Hiertoe is meerdere jaren geleden het fenomeen "starterskavel" in het leven geroepen; kavels tot en met een oppervlakte van 250m<sup>2</sup> kunnen door starters worden gekocht tegen 80% van de gangbare kavelprijs.

Daarnaast is er de Starterslening waarmee starters een extra lening kunnen krijgen om een woning aan te kopen.

Tenslotte kan verwezen worden naar de Woonvisie 2016+ en het rapport Kwalitatief Programmeren uit 2018, waarin met name aandacht is voor starters en senioren.

*Vraag 2:*

Is het college bekend met de regeling waarmee Rijssen-Holten woningen onder strikte voorwaarden onder de marktwaarde aanbiedt aan regionaal gebonden inwoners?

*Antwoord 2:*

De gemeente Rijssen Holten heeft een regeling, die is vastgelegd in een doelgroepenverordening. Deze voorziet in het gebruik maken van de in Wet (en Besluit) ruimtelijke ordening (Wro) voor gemeenten opgenomen mogelijkheid om in bestemmingsplannen te eisen dat een bepaald percentage sociale huur en/of sociale koopwoningen en woningen voor middenhuur moet worden gerealiseerd.

Daarnaast wordt eenmalig grond tegen een lagere prijs aan starters aangeboden.

In de doelgroepenverordening worden de doelgroepen gedefinieerd voor sociale huur- en koopwoningen en middenhuur woningen door middel van inkomensgrenzen. Dit betekent dat de woning- en huurprijzen

worden gedefinieerd alsmede de doelgroep die hiervoor in aanmerking kan komen.

De verordening is opgesteld in nauwe samenwerking met de buurgemeenten Hellendoorn, Hof van Twente en Wierden.

Overigens is dit geen nieuwe verordening; uit navraag is gebleken dat er reeds vanaf 2012 in de betreffende gemeente een dergelijke verordening is. Er is nu sprake van een aanpassing van de bestaande verordening. Ook is uit navraag gebleken dat, eenmalig, een perceel grond dat in eigendom is bij de gemeente Rijssen Holten onder de kostprijs wordt uitgegeven aan starters. Hierbij geldt een anti-speculatiebeding (bij verkoop woning binnen 10 jaar moet afhankelijk van de soort woning 30 of 50 duizend euro aan de gemeente betaald worden).

Vervolgens wordt gevraagd of uw college bereid is te onderzoeken of een soortgelijke regeling ook voor de gemeente Tubbergen mogelijk zou zijn.

De gemeente ontwikkelt zelf woningbouwplannen door gronden aan te kopen, deze te verkavelen en weer te verkopen. Met de juiste verkaveling wordt ingezet op het bedienen van de starters, door hiervoor ook kavels tot 250m<sup>2</sup> op te nemen. Deze kavels kunnen starters tegen 80% van de normale grondprijs verwerven. Dit betekent dat starters in de gemeente Tubbergen reeds de mogelijkheid hebben om de woningen betaalbaar(der) te krijgen. Deze starters kunnen op deze kavel zélf de bouwkosten van hun woning bepalen. In geval niet de gemeente maar een particuliere ontwikkelaar woningbouwplannen gaat ontwikkelen, worden er afspraken gemaakt over kavelgroottes, woningtypen en de te realiseren prijsklassen. Dit wordt vastgelegd in exploitatie-overeenkomsten.

Hiermee wordt voldoende gestuurd op het realiseren van woningen voor onder meer de doelgroep starters. Een verordening als in de gemeente Rijssen Holten wordt vooralsnog dan ook niet nodig geacht. Mocht blijken dat er met genoemde exploitatie-overeenkomsten onvoldoende gestuurd kan worden, dan kan onderzocht worden of een dergelijke verordening als vangnet, net zoals bedoeld is in de gemeente Rijssen Holten, een meerwaarde kan hebben.

#### **Waarom deze raadsbrief?**

In artikel 169, tweede lid, van de Gemeentewet staat dat wij de raad alle inlichtingen verschaffen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft. Wij meenden er daarom goed aan te doen u van ons besluit op de hoogte te stellen. Wij stellen u voor deze raadsbrief voor kennisgeving aan te nemen.

#### **Heeft u nog vragen?**

Neem dan contact op met de raadsgriffier, de heer L. Legtenberg. Hij zal uw vragen aan ons college kenbaar maken. Het telefoonnummer van de griffier is (0546) 62 81 93 en zijn e-mailadres is [L.Legtenberg@tubbergen.nl](mailto:L.Legtenberg@tubbergen.nl)

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris



de burgemeester

