

Gemeenteraad : Bergen
Raadsvergadering : 16 december 2021
Zaaknummer : BB21.00544
Voorstelnummer : RAAD210166
Commissie : Algemene raadscommissie
Commissiebehandeling : 30 november 2021
Soort agendering : Ter bespreking
Agendapunt :
Team : Beleid en Vastgoed
Opsteller(s) : Judith van der Weerd
Telefoonnummer : 06 10 34 83 67
Bijlagen: : 2

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: - Wijziging van de Doelgroepenverordening Bergen 2020

Voorgesteld besluit

Uw raad besluit:
de wijziging van de Doelgroepenverordening Bergen 2020 vast te stellen.

Geheimhouding Nee Ja

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Na vaststelling van de doelgroepenverordening op 28 januari jl. heeft een inwoner van de gemeente Bergen de Doelgroepenverordening Bergen 2020 voor vernietiging voorgedragen. Hierop heeft de gemeente Bergen op ambtelijk niveau veelvuldig contact gehad met het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (hierna het Ministerie). In die gesprekken heeft het Ministerie aangegeven dat de aanwijzing van eigen inwoners als doelgroep in de doelgroepenverordening niet is toegestaan. Daarop is aangegeven dat het college de raad een wijziging zal voorleggen van de Doelgroepenverordening. Op basis van die toezegging is het vernietigingsverzoek afgewezen.

Verder is de gemeente Bergen toegelaten tot een pilot van het Ministerie om via de Doelgroepenverordening regels te stellen voor sociale koopwoningen tot euro 325.000,-. In het voorstel is deze pilot gelijk verwerkt.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Een deel van de voorgestelde wijzigingen in de verordening volgen uit dat de aanwijzing van eigen inwoners als doelgroep niet is toegestaan. De keuzeruimte is om die reden minimaal. Een ander deel van de voorgestelde wijziging betreft het opnemen van de verhoogde kooprijsgrens. De gemeente Bergen is toegelaten tot een pilot. Bergen heeft te maken met een zeer overspannen woningmarkt. Door de stijgende prijzen op de koopwoningmarkt komt het betaalbare marktsegment steeds meer onder druk te staan. In de huidige woningmarkt is het door de wettelijke prijsgrens van 200.000 euro niet eenvoudig om koopwoningen voor dat bedrag te ontwikkelen. Door de verhoogde kooprijsgrens van 325.000 euro op te nemen in de Doelgroepenverordening valt een groter deel van de nieuwboukoopwoningen onder het regime van de verordening. Uw raad wordt voorgesteld om de wettelijke verruiming van de categorie sociale koop op te nemen in deze verordening en voor sociale koopwoningen twee kooprijzen te hanteren: een 'sociale koopwoning' ten hoogste 225.000 euro en een 'middeldure koopwoning' ten hoogste 325.000 euro. Op die manier regelt de verordening voor sociale koopwoningen tot maximaal 325.000 euro dat deze woningen beschikbaar blijven.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Het college doet uw raad een voorstel om de Doelgroepenverordening Bergen 2020 op een aantal punten te wijzigen. Deze wijzigingen zijn, in nauwe afstemming met het Ministerie, verwerkt in een wijzigingsbesluit. Hieronder geeft het college de belangrijkste wijzigingen weer:

In het voorstel worden alle bindingseisen uit de Doelgroepenverordening geschrapt (artikel 1 onder g, j en m) en de toewijzing van sociale koopwoningen wordt geschrapt (artikel 6). De inwerkingtreding van de voorrangsregels worden daarmee voorlopig uitgesteld tot het moment dat de wet die regels wel toestaat.

Het Ministerie heeft verder opgemerkt dat de minimumvereisten ten aanzien van oppervlakte van sociale huurwoningen (artikel 7) wordt geregeld in het Bouwbesluit en dat dit artikel niet thuishoort in de Doelgroepenverordening. Om de genoemde reden komt dit artikel te vervallen.

Verder is de gemeente Bergen toegelaten tot een pilot van het Ministerie om via de Doelgroepenverordening regels te stellen voor koopwoningen tot 325.000 euro. Voorgesteld wordt om voor sociale koopwoningen twee kooprijzen te hanteren: een 'sociale koopwoning' ten hoogste 225.000 euro en een 'middeldure koopwoning' ten hoogste

325.000 euro. In het voorstel is deze pilot met genoemde categorieën gelijk verwerkt.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Het college heeft geen alternatieven overwogen.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Dit betreft een Bergense aangelegenheid. Er wordt wel een soortgelijk voorstel aan de raad van Castricum en Uitgeest voorgelegd.

RISICO'S

Het Ministerie heeft de gemeente Bergen tot 31 december van dit jaar de tijd gegeven om de verordening aan te passen.

FINANCIËN

Er zijn financiële middelen gemoeid met dit voorstel.

DUURZAAMHEID

N.v.t.

PARTICIPATIE

N.v.t.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Na vaststelling door de raad wordt de wijziging van de Doelgroepenverordening Bergen 2020 bekendgemaakt in het elektronisch gemeenteblad van Bergen op www.officielebekendmakingen.nl. De wijziging wordt verwerkt in de integrale versie die beschikbaar is gesteld op www.overheid.nl.

BIJLAGEN

1. Wijziging van de Doelgroepenverordening Bergen 2020;
2. Doelgroepenverordening met wijzigingen bijhouden.

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

1. Doelgroepenverordening Bergen 2020

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

L.Hj. (Lars) Voskuil
burgemeester