

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.382968 / D.1831742
Datum document	
Onderwerp	uitvoering Motie sociale koop en toezegging wethouder Boom
Opsteller	Noord, Richard van
Afdeling	team Omgevingsbeleid
Portefeuillehouder	R. Boom
Vergadering van	
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	21 maart 2025

Toelichting besluit

Advies Instemmen met bijgevoegde mededeling van wethouder Boom aan de commissie Fysiek Domein waarin de commissie gevraagd wordt of zij gelet op de hoogte van de kosten en het wetsvoorstel “Wet versterking regie volkshuisvesting” de werkzaamheden (op dit moment) willen laten uitvoeren (bijlage 1).

Gewijzigd besloten

Aanleiding Op 16 december 2024 heeft de gemeenteraad uw college door middel van bijgevoegde motie M4 opgedragen om (bijlage 2):

“1. te onderzoeken of er binnen de voor het college beschikbare mogelijkheden verdergaande randvoorwaarden (bijvoorbeeld qua duur en inkomensgrens) gesteld kunnen worden ten aanzien van sociale koopwoningen, zodat die zo lang als mogelijk is behouden blijven als sociale koopwoning voor Huizer ingezetenen;

2. de kosten voor eventueel noodzakelijk externe (juridische) ondersteuning ten laste te brengen van het begrotingsresultaat;

3. de commissie fysiek domein uiterlijk in zijn vergadering van 3 april 2025 te informeren over 1e) de uitkomsten van zijn onderzoek en 2e) als er mogelijkheden blijken te zijn welke concrete maatregelen het college ter uitvoering van de motie heeft genomen of zal gaan nemen;”

Daarnaast heeft wethouder Boom in de raadsvergadering van 12 december 2024 de volgende toezegging gedaan:

“Vanuit de door de heer Korzelijs geconstateerde behoefte aan het middensegment woningen, zegde wethouder Boom op een daartoe strekkend verzoek van de heer Korzelijs (GroenLinks) toe, bereid te zijn om in samenwerking met anderen te kijken naar hoe in formele zin als beleid kan worden vastgelegd, dat 1/3 van de woningen in de sociale sfeer gerealiseerd wordt, 1/3 in de middenhuur en 1/3 in de vrije sector”

Wenselijk is om een en ander in samenhang te bezien. Daarbij is het wenselijk om ook de “Verordening bestemmingsreserve ter bevordering van sociale woningbouw Huizen”, “de beleidsregel zelfbewoningsplicht nieuwbouw” en het wetsvoorstel “Wet versterking regie op de volkshuisvesting” te betrekken.

Voor de uitvoering van deze motie en de toezegging hebben wij een offerte opgevraagd bij bureau Houthoff. Juist ook omdat Houthoff voor ons de Verordening bestemmingsreserve ter bevordering van sociale woningbouw Huizen heeft opgesteld. De offerte van bureau Houthoff hebben wij op maandag 27 januari jl. ontvangen ([bijlage 3](#)).

In dit voorstel wordt u hierover geadviseerd.

Kaders

- Verordening bestemmingsreserve ter bevordering van sociale woningbouw Huizen (juli 2022)
- Beleidsregel zelfbewoningsplicht nieuwbouw (jan 2024)
- Besluit Begroting en Verantwoording (BBV)
- Motie sociale koop 16 december 2024
- Toezegging wethouder Boom van 12 december 2024
- (aandacht voor) wetsvoorstel ‘Wet versterking regie op de volkshuisvesting’

Doel/beoogd effect	Het doel van dit collegevoorstel is de commissie Fysiek Domein meenemen bij de stand van zaken en vragen of zij gelet op de kosten en het wetsvoorstel nog steeds op dit moment uitvoering willen geven aan het onderzoek.
Argumenten	<i>Wenselijk is om van de commissie Fysiek Domein te horen of ze gelet op de kosten en het wetsvoorstel nu opdracht voor het onderzoek willen geven.</i> Het instellen en aanpassen van het juridisch kader voor de compensatie sociale woningbouw zal consequenties hebben. Deze moeten eerst inzichtelijk worden gemaakt alvorens definitieve besluitvorming kan plaatsvinden. Daarbij zou het op te stellen kader bij inwerkingtreding van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting achterhaald kunnen zijn.
Kanttekeningen	Gevraagd is of de motie binnen de bestaande capaciteit uitgevoerd kan worden. Daarbij is gesuggereerd dat andere gemeenten benaderd kunnen worden voor een vergelijking en of voorbeelden. Uiteraard is het binnen bestaande capaciteit, in beperkte zin, mogelijk om gemeenten te benaderen en daarbij na te gaan hoe zij omgaan met termijnen bij sociale koop als ook de daaraan verbonden voorwaarden. Aangezien het hier echter gaat om een bredere uiteenzetting waarbij de toezegging van wethouder Boom in relatie tot bestaand beleid als ook het wetsvoorstel 'Wet versterking regie op de volkshuisvesting' ook worden betrokken is uitbesteding wenselijk. Ook gelet op het gegeven dat de commissie Fysiek Domein al op 3 april 2025 (3 april staat in de motie o.i. moet dit 2 april zijn) geïnformeerd moet worden. Uiteraard zal daarbij inzicht worden gegeven in de kosten om e.e.a. te effectueren.
Alternatieven	1. De motie gemotiveerd naast u neer leggen. Dit wordt gelet op de ontwikkelingen op dit gebied niet voorgesteld. 2. De motie uitvoeren en de commissie informeren over de uitvoering die wordt opgepakt. Dit wordt gelet op de kosten als ook het wetsvoorstel (nog) niet voorgesteld.

Financiën	In de bijgevoegde offerte geeft bureau Houthoff aan dat een dergelijke notitie circa € 15.000,- tot € 20.000,- bedraagt (exclusief btw en kantoorkosten). In de motie is opgenomen dat de kosten voor eventueel noodzakelijke externe (juridische) ondersteuning ten laste kunnen komen van het begrotingsresultaat. Afhankelijk van de uitkomst in de commissie kunnen de lasten bij de eerstvolgende begrotingsactualisering begroot worden op de kostenplaats Grond- en Economische Zaken.	
Participatie	Niet van toepassing.	
Communicatie	Niet van toepassing.	
Uitvoering en evaluatie	Indien uw college instemt met dit voorstel wordt bijgevoegde mededeling gedeeld met de commissie Fysiek Domein.	
Geheimhouding	Niet van toepassing.	
Mede geadviseerd door	Fin.	
Bijlagen	Bijlage 1	concept mededeling
	Bijlage 2	motie 16 december 2024
	Bijlage 3	offerte van bureau Houthoff van 27 januari 2025