

Onderstaand een aantal vragen voor het college en/of de verantwoordelijke wethouder.

De gemeente kan in buurten waar schaarste is aan goedkope en middeldure koopwoningen een opkoopbescherming invoeren. Dit kan ook als de leefbaarheid van een buurt onder druk staat door het opkopen van woningen voor de verhuur. Hiermee wordt de positie van mensen met een middeninkomen en starters op de woningmarkt verbeterd.

De gemeente dient vooraf te bepalen welke woningen in het goedkope en middeldure segment vallen. Ook kan de gemeenten extra eisen stellen aan de verhuurder in het kader van goed verhuurderschap. Daarnaast kunnen gemeenten zelf extra uitzonderingsgronden vaststellen die passend zijn bij de problematiek en samenstelling van de buurt.

Wet van 7 juli 2021 tot wijziging van de Huisvestingswet 2014, de Woningwet, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet en om de mogelijkheden voor tijdelijke huurovereenkomsten te verruimen specifiek maar niet beperkt tot de wijzigingen:

Artikel 40 Toepassing bevoegdheid

Artikel 41 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

Artikel 42 Aanvraag van de vergunning

Artikel 43 Weigering van de vergunning

Artikel 44 Intrekking van de vergunning

Artikel 45 Bestuurlijke boete

Op welke wijze voorziet de wethouder in het uitvoeren van wet- en regelgeving, in ieder geval vanaf 1-1-2022 ten aanzien van:

- Het aanwijzen van gebieden in de bestemmingsplannen waar woningen in de categorie sociale koop worden gebouwd en de onderbouwing namens de gemeenteraad;
- Nadere voorwaarden stelt omtrent bewoning bij de overdracht van de grond in de privaatrechtelijke uitgifte overeenkomst of erfpachtovereenkomst;
- Anterieure overeenkomsten met bepaalde bewoningsvoorwaarden sluiten met de grondeigenaren voorafgaand aan het wijzigen van het bestemmingsplan;
- Gebruik maken van de opkoopbescherming in de vorm van een verbod om woningen vier jaar na aankoop zonder vergunning te verhuren;
- Het duiden van opkoopbescherming in relatie tot zelfbewoningsplicht;
- Het faciliteren van verhuurvergunning op basis van de huisvestingswet;
- Het vaststellen van (extra) uitzonderingsgronden die passend zijn bij de problematiek en samenstelling van de buurt, wijk, omgeving;
- Regelgeving en of verordeningen ten aanzien van het onttrekken of samenvoegen van woonruimte(n);
- Het vaststellen van randvoorwaarden ten aanzien van recreatieve of vakantieverhuur van woningen in relatie tot de wet toeristische verhuur van woonruimte;
- Het vaststellen van randvoorwaarden ten aanzien van verkamering;

Op welke wijze worden vernoemde punten als voorstel aangeboden aan de raad, als onderdeel van de huisvestingsverordening.

Wanneer ontvangt de raad een voorstel ten aanzien van voornoemde punten, zodat het mogelijk is om de wet- en regelgeving vanaf 1-1-2022 toe te passen.

Welke relatie heeft de uitwerking of wijziging van beleid tot het fusieproces en op welke wijze kan de gemeenteraad van Westvoorne tijdig een autonome beslissing om de wet per 1-1-2022 te kunnen toepassen.

Onderstaand een aantal schriftelijke vragen ter beantwoording door het college en/of verantwoordelijk wethouder.

Woningmobiliteit

Nederland bevindt zich in een wooncrisis, een wooncrisis vanuit het perspectief kunnen wonen en passend wonen.

Door de woning schaarste hebben steeds meer huishoudens moeite de gewenste of geschikte woning te kopen of te huren in Westvoorne op in de regio. Mensen komen hierdoor in de knel op de woningmarkt.

Enkele voorbeelden:

- Jonge mensen die het als starter meer dan gemiddeld moeilijk hebben op de woningmarkt en als het ware gedwongen worden om langer thuis te blijven wonen.
- Mensen bij wie de relatie uit gaat en die op korte termijn geen passende woning kunnen vinden.
- Mensen met een laag- en middeninkomen die in de regio werken, maar geen betaalbare woningen kunnen vinden.
- Oudere mensen die wel willen doorstromen, maar niet kunnen omdat er geen geschikte woning vlakbij voorzieningen en/of familie beschikbaar komen.
- Kwetsbare doelgroepen komen door het passend toewijzen steeds meer in kwetsbare wijken terecht, waardoor het woonplezier en de leefbaarheid onder druk komen te staan.
- Arbeidsmigranten die tijdelijk huisvesting zoeken en geen fatsoenlijke plek vinden.
- Het aantal dak- en thuislozen verdubbelde de afgelopen 10 jaren in Nederland. Daarnaast ontstaat er een nieuw fenomeen van thuisloosheid: woonnomaden die elke dag opnieuw op zoek moeten naar een plek om te slapen bij vrienden of familie.
- Er komen meer signalen van discriminatie op de woningmarkt: de enorme druk maakt het mogelijk te kiezen welke woningzoekende een woning krijgt toegewezen. Discriminatie en uitsluiting op basis van geslacht, geloofsovertuiging, afkomst of seksuele oriëntatie is onacceptabel.

Is de wethouder het met mij eens dat:

- Op een meer gelijkwaardige en inclusieve woningmarkt ouderen kunnen leven in een passende woning in een divers woonzorglandschap;
- Scheefhuur niet alleen van toepassing is op inkomen en huurprijs van de woning maar ook op passend en functioneel wonen? Bijvoorbeeld een 2 persoons huishouden in een 5 kamer woning of een 5 persoons huishouding in een 3 kamer woning;
- Scheefhuurders geen keuze hebben binnen Westvoorne een passende huur of koopwoning te vinden;
- Voor sociale huurwoningen passend toewijzen op basis van o.a. inkomen, huurgrens, gezinssamenstelling een harde toelatingseis is voor het mogen inschrijven op een woning;
- Wanneer 2 persoons huishouden wonende in een 5 persoons woning, de mogelijkheid krijgen om een passende woning te vinden, de achter gelaten woning weer beschikbaar is voor passend toewijzen aan starters en woningzoekers;
- Woningmobiliteit ondersteunend is om de wooncrisis succesvol aan te pakken.

Kan de wethouder instemmen met:

1 Het voorzien van passende woningbouw om het voorkomen van scheefhuur, de doorstroming of woningmobiliteit binnen de kernen Oostvoorne, Rockanje, Tinte en Westvoorne in het algemeen te faciliteren? Zo ja, op welke wijze en zo nee, waarom niet?

2 In het geval van ouderen woonachtig in Oostvoorne, Rockanje of Tinte, passende woningen te faciliteren in de kernen c.q. dorpscentra als onderdeel van het kleine kernenbeleid? Zo ja, op welke wijze en zo nee, waarom niet?

3 In het geval van nieuwbouw de inwoners van Oostvoorne, Rockanje of Tinte die een sociale woning achterlaten of minimaal 6 jaar in een periode van 10 jaar in de betreffende kern gewoond te hebben, 100% voorrang te verlenen op nieuwbouw woningen, voor zowel sociale huur als sociale koopwoningen? Zo ja, op welke wijze en zo nee, waarom niet?

4 Op basis van de argumenten bij punt 3 , de vrijgekomen woningen weer beschikbaar te stellen voor verhuur, waarbij op basis van crisis en herstelwet en de woningwet 50% doch minimaal 25% weer beschikbaar te stellen aan de inwoners van de respectievelijke kernen en Westvoorne in het algemeen? Zo ja, op welke wijze en zo nee, waarom niet?