N. Brok

Ons kenmerk:	00629348
Uw kenmerk:	
Uw brief van:	6 mei 2020
Behandeld door:	Ardjan Stegehuis
Onderwerp:	vragen ex artikel 43 RvO over beperking aanbod starterswoningen
Aantal bijlagen:	
Datum:	26 mei 2020
Verz.	26 mei 2020

Beste meneer Brok,

In antwoord op uw brief van 6 mei 2020 vindt u hieronder de beantwoording van uw schriftelijk gestelde vragen over de beperking van het aanbod van starterswoningen.

Vraag 1
Bent u op de hoogte van de situatie in de Beethovenlaan en kent u wellicht nog soortgelijke situaties? Wanneer u soortgelijke situaties kent, kunt u dan aangeven welke dit zijn?

Antwoord
Ja, wij zijn op de hoogte van de situatie in de Beethovenlaan in Drunen. Wij hebben meerdere malen contact en overleg gehad met de bewoners aan de Beethovenlaan. Kamergewijze verhuur komt op diverse plaatsen in onze gemeente voor. Oudheusden kent ook een concentratie waar meerdere woningen in een straat kamergewijs worden verhuurd.

Vraag 2
Onderschrijft u de mening dat dit soort situaties een snelle en slagvaardige oplossing verdient? Zo ja, wat gaat u aan deze situatie doen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord
Ja, wij zijn momenteel aan het bekijken welke mogelijkheden er zijn om concentraties van kamergewijze verhuur te voorkomen. Dit gebeurt vooruitlopend op het beleid huisvesting arbeidsmigranten en het daaruit voortvloeiende paraplubestemmingsplan. Wij hopen u voor de zomervakantie hierover meer duidelijkheid te verschaffen.

Postadres
Gemeente Heusden
Postbus 41
5250 AA Vlijmen

Bezoekadres
Julianastraat 34
Vlijmen

T (073) 513 17 89
F (073) 513 17 99
E info@heusden.nl

Digitaal loket
www.heusden.nl

Bankrelatie
NL54BNGH0285003909

Gemeente Heusden gebruikt uw persoonsgegevens uitsluitend voor het doel waarvoor zij zijn verstrekt.
Voor meer informatie kunt u het Privacybeleid en -reglement van gemeente Heusden raadplegen op www.heusden.nl

Vraag 3
Is het college het met DMP eens dat de leefbaarheid en de daarbij horende sociale cohesie essentieel is voor een goed functionerende (Heusdense) samenleving?

Antwoord
Ja. In de gesprekken met de bewoners van de Beethovenlaan is ook telkens door de bewoners aangegeven dat het niet de onveiligheid is, maar het ontbreken van contact met de buren, en daarmee de sociale cohesie, dat hen zorgen baart.

Vraag 4
Is het college het met DMP eens dat er door situaties zoals deze verdringing op de woningmarkt, voor doelgroepen als starters, plaatsvindt?

Antwoord
Deels, de markt voor koopwoningen is een vrije markt. Met de economische groei van de afgelopen jaren zijn de huizenprijzen steeds verder gestegen en is het kopen van een woning vooral voor starters moeilijker geworden. Verdringing op de woningmarkt vindt altijd plaats en kamergewijze verhuur kan daaraan bijdragen. Dat deze bijdrage substantieel is, in de ontstane krapte van starterswoningen binnen onze gemeente, staat echter niet vast. Overigens is het zo dat de drive-in woningen aan de Beethovenlaan mogelijk qua prijsklasse (€ 200.000 tot € 250.000) wel voldoen aan de wensen van een starterswoning, maar qua type en grootte van de woningen is dat de vraag.

Vraag 5
Is het college bereid om een verder waterbedeffect en verdringing van starters op de woningmarkt te voorkomen om vooruitlopend op het huisvestingsbeleid nu al maatregelen (vergelijkbaar met Waalwijk, Loon op Zand en/of Dongen) te nemen? Zo ja, wat gaat u doen om een verder waterbedeffect en verdringing te voorkomen? Zo nee, waarom niet en wat stelt u dan voor?

Antwoord
Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 2 zijn we vooruitlopend op het beleid huisvesting arbeidsmigranten (kamergewijze verhuur) al aan het bekijken welke mogelijkheden er zijn om concentraties van kamergewijze verhuur te voorkomen. Het beleid huisvesting arbeidsmigranten heeft onder andere als doel de kamergewijze verhuur, in veel gevallen voor arbeidsmigranten, goed te organiseren. Juist door de spreiding van kamergewijze verhuur te bevorderen, kunnen situaties als in de Beethovenlaan naar de toekomst toe worden voorkomen. Kamergewijze verhuur kan bijdragen aan de verdringing op de woningmarkt, maar dit hoeft niet altijd het geval te zijn. Er zijn meerdere oorzaken voor de verdringing aan te geven. Het beleid huisvesting arbeidsmigranten (kamergewijze verhuur) heeft niet primair het doel om de verdringing op de woningmarkt tegen te gaan, maar kan mogelijk wel een positieve bijdrage leveren aan de inperking van de verdringing.

Vraag 6
Is het (naast het nu al nemen van maatregelen) mogelijk het hoog nodige huisvestingsbeleid voor arbeidsmigranten zo snel als mogelijk is aan de gemeenteraad voor te leggen? Zo ja, wanneer verwacht u dat te doen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord
De laatste versie van het beleid huisvesting arbeidsmigranten was in concept vrijwel gereed toen de coronacrisis uitbrak. Voorafgaande aan de vaststelling van ruimtelijk beleid is het gewenst om inspraak te verlenen. Het uitgangspunt is een inspraaktermijn van zes weken inclusief informatieavonden. Dit laatste was een breed gedragen wens die voortkomt uit de veelvuldig ingevulde enquête. Aangezien fysieke bijeenkomsten niet meer mogelijk waren en digitale bijeenkomsten geen recht doen aan het breed betrekken van de bevolking en andere betrokkenen zijn de voorbereidingen voor het beleid gestremd. Nu er, naar alle waarschijnlijkheid, na 1 juli a.s. bijeenkomsten van 100 personen mogelijk worden, kunnen de informatiebijeenkomsten weer gaan plaatsvinden. Daarna komen we zo snel als mogelijk met een beleidsvoorstel richting u als raad.

Met vriendelijke groet,

het college van Heusden,

de secretaris,	de burgemeester,
mr. H.J.M. Timmermans	drs. W. van Hees