ons kenmerk	:	UM2004031
zaaknummer	:	
uw kenmerk	:	
uw brief van	:	4 mei 2020
afdeling	:	WWB
contactpersoon	:	M. Meulblok
telefoonnr.	:	140167
bijlage(n)	:	

De heer D. Kouwen
Fractie Volkspartij

onderwerp : betaalbare starterswoningen

Steenbergen, 26 mei 2020

Geachte heer Kouwen

Uw vragen hebben wij hieronder herhaald. Achter iedere vraag vindt u meteen ons antwoord daarop.

- Is het college het met ons eens dat er een sterke behoefte is aan starterswoningen?

Antwoord:
Ja.

- Is het college met ons eens dat er geen plannen zijn voor oplevering van starterswoningen in 2020?

Antwoord:
Nee. Aan de Westerstraat in Dinteloord zullen een zestal goedkope koopappartementen worden opgeleverd.
Daarnaast wordt voor 2021 de oplevering verwacht van 26 goedkope huurappartementen in de voormalige katholieke kerk in Dinteloord.
In Buiten de Veste zijn plannen in voorbereiding voor goedkope koop- en huurwoningen. 20 goedkope huurappartementen en studio's in fase 2 van het plan. 14 sociale huurwoningen (rijwoningen), 15 rijwoningen in particulier opdrachtgeverschap en 10 goedkope koopwoningen onder de € 200.000,- in fase 3.
Ten slotte zijn in het centrumgebied van Steenbergen en Dinteloord verschillende kleinere plannen in ontwikkeling voor de bouw van appartementen.
Deze informatie kunt u ook vinden in de recent verstuurde raadsmededeling Woonontwikkelingen 2019.

- Is het college het met ons eens dat deze doelgroep overgeslagen/vergeten is bij de andere bouwprojecten?

Antwoord:
Nee. Zoals hiervoor al aangegeven wordt er wel degelijk aandacht besteed aan deze doelgroep. Ook in de zachte in voorbereiding zijnde bouwplannen zal er rekening worden gehouden met de doelgroep starters.

Wel is het zo dat de prijsstijgingen van woningen in 2018 en 2019 er voor hebben gezorgd dat de woningmarkt minder toegankelijk is geworden voor starters. Dit geldt vooral voor de nieuwbouw. Als gevolg van de verplichting om gasloos te bouwen en de schaarste aan grondstoffen en bouwmaterialen voor de bouwsector zijn de nieuwbouw rijwoningen, die enkele jaren geleden nog wel betaalbaar waren voor de meeste starters, nu niet meer bereikbaar voor de gemiddelde starter op de woningmarkt. Het gevolg hiervan is dat de huidige geplande woningbouw voor starters vaak kleinere woningen betreft met een geringe grond- en leefoppervlakte. Daarom gaat onze aandacht niet alleen uit naar de nieuwbouw maar speelt ook de bestaande bouw een belangrijke rol om in de vraag van starters naar een betaalbare koopwoning te kunnen voldoen. Essentieel om dit aanbod aan bestaande betaalbare koopwoningen te vergroten is uw raadsbesluit van januari 2020 inzake het arbeidsmigrantenbeleid om de met de bestemmingsplan strijdige huisvesting van arbeidsmigranten in de reguliere woonwijken te beëindigen.

- Is het college het met ons eens dat we er alles aan moeten doen om onze jeugdige inwoners een goede start te kunnen geven in onze gemeente?

Antwoord:
Ja.

- Wat gaat het college doen om in 2020 voldoende starterswoningen voor deze overgeslagen doelgroep te kunnen opleveren?

Antwoord:
Voor dit jaar is het niet mogelijk om meer goedkope koop of huurwoningen op te leveren voor starters dan aangegeven bij het eerste antwoord. Alleen woningen die al verkocht en aanbouw zijn kunnen nog dit jaar worden opgeleverd.

- Hoe ziet het college de rol van de woningstichtingen met betrekking tot het probleem dat er onvoldoende woningen voor starters beschikbaar zijn?

Antwoord:
De woningstichtingen spelen een belangrijke rol waar het betreft het aanbod van goedkope huurwoningen. In 2020 worden er kernvisies opgesteld waarin onder andere inzicht zal worden gegeven in het gewenste aanbod van sociale huurwoningen in de komende jaren in de verschillende kernen van de gemeente. Deze visies dienen als basis voor de in 2020 nieuw vast te stellen prestatieafspraken voor de komende 4 jaar.

- Wat gaat het college doen om de woningstichtingen hun verantwoording te laten nemen om voldoende betaalbare starterswoningen te realiseren in 2020.

Antwoord:
Voor 2020 kunnen er vanwege de te volgen procedures, overige voorbereidingen en de bouwtijd eenvoudig weg geen nieuwe woningen worden gerealiseerd boven hetgeen al is aangegeven bij de beantwoording van de tweede vraag. In goed overleg met de corporaties en huurdersverenigingen gaan we voor de komende jaren kijken naar de omvang van de sociale huurwoningvoorraad in de toekomst, waaronder ook begrepen de gewenste nieuwbouwopgave. Dit zal zijn plaats krijgen in de genoemde kernvisies en in de prestatie-afspraken.

- Kan het college aangeven hoeveel betaalbare (huur) woningen er zijn voor onze starters?

Nee omdat huur en koopwoningen die goedkoop zijn niet alleen kunnen worden bewoond door starters, maar ook bijvoorbeeld door senioren met een klein inkomen, mensen die in de bijstand zitten of mensen die gescheiden zijn.

- Kan het college aangeven hoelang onze starters op een wachtlijst staan voor een betaalbare (huur)woning?

Ja, voor Woningbouwcorporatie Stadlander was dat in 2019 3 maanden en voor Woningstichting Woonkwartier 6 maanden. Hierbij aangetekend dat zij starters koppelen aan een maximale leeftijd van 23. Dit is een andere omschrijving dan die wij bijvoorbeeld hanteren om in aanmerking te komen voor een starterslening. Om in aanmerking te komen voor een starterslening is geen sprake van een begrenzing qua leeftijd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenbergen,

De secretaris,	De burgemeester,
M.J.P. de Jongh, RA	R.P. van den Belt, MBA