

Beantwoording schriftelijk gestelde vragen

Aan:	Gemeenteraad
Portefeuillehouder:	Piet Poos
Vragen gesteld door:	Trix Vissers- van Herpen
Onderwerp:	Uitgifte van woningen
Datum:	11 februari 2020

Op 4 februari 2020 ontvingen wij vragen van mw. T. Vissers-van Herpen van de VVD over de uitgifte van woningen, op basis van artikel 40 Reglement van Orde. Hieronder treft u de gestelde vragen aan, met het daarbij behorende antwoord:

- 1. Het laatste onderzoek naar woningkrapte is al enkele jaren geleden. Deelt het college onze mening dat zeker gezien de situatie op de huizenmarkt een nieuw onderzoek hiernaar op korte termijn nodig is?**

De woonvisie geeft wel aan waar behoefte aan is, maar is er ook in onze gemeente sprake van woningkrapte?

Het college is van mening dat een nieuw onderzoek naar schaarste op dit moment niet nodig is.

In de [Woonvisie 2019](#) is vastgelegd dat er in de gemeente Goirle geen sprake is van onevenredige schaarste op de sociale huurwoningmarkt omdat de zoektijd voor een sociale huurwoning op dat moment acceptabel werd geacht. Daarnaast is geen sprake van schaarste omdat in de, regionaal afgesproken, woningbouwaantallen en de lokaal en regionaal beschikbare woningbouwlocaties, ruim voldoende mogelijkheid is om het woningtekort op te lossen.

Om diverse redenen is de druk op de woningmarkt de afgelopen maanden opgelopen. In de regionale woningbouwafspraken én gemeentelijke plannen wordt echter voorzien in locaties om deze tekorten in te lopen. In de gemeente Goirle wordt met de bouw van gemiddeld 100 woningen per jaar voorzien in de lokale behoefte. Daarnaast mag Goirle 100 woningen 'extra' bouwen in de Zuidrand. De woningen in Bakertand worden in principe gerealiseerd voor de behoefte van Tilburg en de regio en zullen daarmee extra bijdragen aan het inlopen van het lokale én regionale woningtekort.

Woonbehoefte

Kwantitatief

In de Woonvisie 2019 is opgenomen dat de gemeente Goirle de komende jaren gemiddeld 100 woningen per jaar bouwt. De woningen op de locatie Bakertand vallen hier buiten. Dit aantal is gebaseerd op de [provinciale bevolkings-en woningbehoefteprognose](#) en de regionale woningbouwafspraken, die elke bestuursperiode door provincie Noord-Brabant wordt vastgesteld het Regionaal Perspectief op Wonen dat jaarlijks wordt vastgesteld. Uit het [Regionaal Perspectief op wonen](#), blijkt dat de gemeente Goirle over ruim voldoende woningbouwlocaties beschikt om voor de komende jaren te voorzien in de (kwantitatieve) woningbehoefte.

Kwalitatief

Naast de benodigde aantallen woningen, is in de Woonvisie vastgelegd wat het gewenste bouwprogramma voor de komende voor de jaren 2019-2022 zou moeten zijn. Hiervoor zijn de overschotten en tekorten in woningcategorieën en woning typologieën die uit het Regionale Kwalitatieve Woningbehoefteonderzoek van 2018 zijn gebleken, als uitgangspunt genomen.

2. **In een huisvestingsverordening kunnen meerdere afspraken worden gemaakt. Ziet het college iets in een dergelijke verordening?**

Omdat geen sprake is van schaarste op de woningmarkt ziet ons college niets in het vaststellen van een Huisvestingsverordening voor de verdeling van de woonruimte.

De Huisvestingswet biedt de gemeenteraad bevoegdheden om onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte te bestrijden (artikel 2 Huisvestingswet). Hiervan mag uw raad slechts gebruik maken indien dit noodzakelijk is en kan alleen worden ingezet voor goedkope huurwoningen. Er kunnen geen regels worden gesteld voor kavels of koopwoningen in een huisvestingsverordening én het is niet toegestaan om langs privaatrechtelijke weg hierover afspraken te maken. Dit is zo bepaald omdat deze bevoegdheden inbreuk maken op het recht van vrije vestiging én maken inbreuk op het eigendomsrecht van de woningeigenaar.

Voor een nadere toelichting op de Huisvestingswet verwijzen wij u naar de '[Leeswijzer Huisvestingswet 2014](#)' van het ministerie van Binnenlandse Zaken.

3. **Welke afspraken zijn gemaakt over toewijzing van woonruimte?**

In de Woonvisie heeft de gemeente Goirle vastgesteld dat geen behoefte is aan een huisvestingsverordening. Afspraken over de toewijzing van Woningen zijn niet toegestaan op grond van de huisvestingswet.

Toewijzen van woningen aan bijzondere doelgroepen zoals bijvoorbeeld vergunninghouders en andere urgente doelgroepen vormen hierop de uitzondering. Hierover is in de prestatieafspraken met Leystromen afgesproken dat maximaal 15% van de vrijkomende huurwoningen direct wordt toegewezen aan deze bijzondere doelgroepen om verdringing

van reguliere woningzoekende zoveel mogelijk te voorkomen. Wij hebben u hierover geïnformeerd in onze raadsinformatiebrief van 14 januari¹.

4. Welke omliggende gemeenten geven eigen inwoners voorrang bij het toekennen van woonruimte?

In regio Hart van Brabant geeft geen enkele gemeente haar eigen inwoners voorrang voor het toekennen van woningen. Een aantal gemeenten bouwt expliciet voor nieuwkomers omdat dit nodig is voor de realisatie van de economische ambities van de regio en of het in stand houden van voorzieningen in de kernen.

¹ <https://raad.goirle.nl/Vergaderingen/Lijst-Ingekomen-Stukken/2020/18-februari/22:05/Informatie-van-B-W-voor-kennisgeving-aannemen/>