

BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 28 januari 2022
No. 2022.02532
Portefeuillehouder: Wethouder Peeters
Organisatieonderdeel: BO-Ruimte

Aan het college van burgemeester en wethouders
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Maastricht, 28 januari 2022

Betreft: Schriftelijke vragen van CDA inzake voorrang eigen inwoners bij nieuwbouwprojecten

Geacht college,

Ons bereikte vorige maand het nieuws dat er landelijk wordt gesproken over een plan waarin bij nieuwbouwprojecten voorrang gegeven mag worden aan bewoners uit eigen stad of dorp. Tot op heden is dit voor bijna alle gemeenten nog niet toegestaan. Veel starters zouden zich heel graag (weer) in onze gemeente willen vestigen. Velen vissen echter 'achter het net' door de enorme concurrentie en het competitieve karakter van de huidige (regionale) woningmarkt.

Veel andere gemeenten in den lande reageren positief op het plan. De gemeente Zaanstad, Ede, Vijfheerenlanden, Utrechtse Heuvelrug, Bergen in Noord-Holland en Oldebroek hebben zelfs al aangegeven de voorrangsregel te willen toepassen.

Het CDA Maastricht is zich bewust van de complexiteit, op meerdere gebieden, van een dergelijke maatregel. Voor het sociaal en economisch aantrekkelijk houden van de gemeente vinden wij het echter van groot belang dat juist jongeren en starters kans hebben zich hier te vestigen.

Tegen die achtergrond hebben wij de volgende vragen:

1. Welke (andere) mogelijkheden heeft de gemeente nu om te bespoedigen dat bewoners uit eigen buurt/gemeente zich hier kunnen vestigen? Als die er zijn, op welke manier worden ze nu toegepast?
2. Is het college op de hoogte van de hierboven beschreven landelijke ontwikkelingen?
3. Is het college het met ons eens dat alle mogelijkheden moeten worden aangegrepen om het jongeren en starters te vergemakkelijken zich toch in deze gemeente te kunnen vestigen?
 - a. Zo ja, ziet het college, met ons, bovenstaande ontwikkelingen als kansrijk?
 - b. Zo nee, waarom niet?

De voorrang voor eigen inwoners zou – volgens het plan – gelden voor sociale nieuwbouwwoningen tot 355.000 euro, tevens de nieuwe grens voor de Nationale Hypotheek Garantie. Maximaal 30 procent van de woningen mag dan via deze voorrangsregeling worden toegewezen.

4. Hoe staat het college tegenover deze invulling van de voorrangsregel?

Volgens het plan mag een gemeente behalve aan eigen inwoners ook voorrang geven aan mensen die er nog niet wonen, maar die wel een economische binding met de plaats hebben. Mensen met een minder dikke portemonnee zouden hiervan kunnen profiteren.

5. Ziet het college kans deze regeling toe te passen?
a. Zo nee, wat zijn de bezwaren?

Binnen deze constructie zou de gemeente voor een deel eigenaar van de grond en de stenen zijn waardoor de starter in zijn totaliteit minder hoeft te betalen/lenen voor een koopwoning.

6. Ziet de gemeente kans om, in samenwerking met corporaties en verenigingen, een dergelijke constructie in Maastricht toe te passen?
a. Zo nee, waarom niet?

7. Het voorstel ligt nu landelijk voor ter consultatie. Ook is duidelijk dat het aan de gemeente zelf is om de regels in te vullen. Is het college bereid voorbereidende maatregelen te treffen zodat implementatie straks snel kan gaan?
a. Zo nee, waarom niet?

Met vriendelijke groet,

Mat Brüll, raadslid
Willy Quaaden, burgerraadslid
CDA Maastricht