

Aan de Gemeenteraad

Datum : 6 mei 2025
Zaaknummer : 1313606
Behandeld door : College van B&W
Onderwerp : TCS003
Verzonden :
Bijlage(n) :

Geachte leden van de raad,

Tijdens de commissie samenleving d.d. 26 februari 2025 is u toegezegd dat de wethouder onderzoek zal doen naar de mogelijkheid om bij nieuwbouwprojecten van betaalbare koopwoningen, de woningen eerst aan te bieden aan de inwoners van de dorpskern waar de nieuwbouw wordt gerealiseerd (TCS003). Met deze brief informeren wij u hierover.

Uitgangspuntennotitie Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond 2025

In de gemeenteraadsvergadering van donderdag 13 maart is de Uitgangspuntennotitie Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond 2025 vastgesteld. Hierin is onder andere als voorgestelde wijziging van de Huisvestingsverordening opgenomen om bij nieuwbouwprojecten van betaalbare koopwoningen een 'kan'-bepaling op te nemen, waarbij 50% procent per project voorrang kan worden verleend aan woningzoekenden met een economische of maatschappelijke binding met de gemeente Bloemendaal (lees: lokale voorrang). De gemeenteraad stelt de vraag of deze voorrangsregeling toegespitst kan worden op inwoners van de dorpskern waar de nieuwbouw koopwoningen worden gerealiseerd.

De beantwoording op de vraag luidt als volgt: juridisch gezien biedt de wet de mogelijkheid om bij nieuwbouw voorrang te verlenen aan inwoners van een dorpskern binnen een gemeente. Echter, ook hierbij geldt de voorwaarde dat er sprake moet zijn van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste binnen deze specifieke groep woningzoekenden in de betreffende dorpskern. De gemeente zal een schaarste onderzoek moeten laten uitvoeren om te controleren of aan de voornoemde voorwaarden wordt voldaan, alvorens over te kunnen gaan tot het opnemen van deze toespitsing in de huisvestingsverordening. Dit zou aanvullend moeten worden uitgezet, naast het schaarste onderzoek wat op regionaal niveau wordt uitgezet. Dit zal gepaard gaan met extra tijd en geld.

Het advies is dan ook om het voorstel zoals opgenomen in de Uitgangspuntennotitie aan te houden, en per nieuwbouwproject 50% van het project met voorrang aan inwoners van Bloemendaal aan te bieden met economische of maatschappelijke binding met de gemeente. Zonder deze toe te spitsen op woningzoekenden met een binding tot de gemeente behorende kern.

Vervolg

Één jaar na inwerkingtreding van de nieuwe Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Bloemendaal 2026, zal de huisvestingsverordening worden geëvalueerd. Hierbij zal onder andere de voornoemde voorrangsregel worden geëvalueerd. De evaluatie van deze specifieke voorrangsregel kan echter enkel worden uitgevoerd indien er nieuwbouwprojecten van koopwoningen in Bloemendaal zijn gerealiseerd.

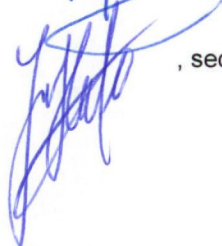
Wij gaan ervan uit dat hiermee de toezegging is afgedaan.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

BA


, burgemeester


, secretaris