


Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 38 GroenLinks en D66 over
toewijzingsprocedures nieuwbouw

Steller H. Slagter

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 83 54 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 

Datum 21-10-2020 Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u onze antwoorden toekomen op de door mevrouw L. Schouten van GroenLinks en de heer T. Rustebiel van D66 gestelde schriftelijke vragen ex art. 38 RvO betreffende toewijzingsprocedures nieuwbouw. De brief van de vragenstellers treft u als bijlage aan.

- 1. GroenLinks en D66 vinden dat potentiële kopers die zich inschrijven voor een nieuwbouwwoning een gelijke kans verdienen om een woning toegewezen te krijgen. Deelt het college deze opvatting? Is dat volgens het college nu het geval in Groningen? Zo nee, waarom niet?*

We delen de opvatting dat wanneer kopers zich inschrijven voor een nieuwbouwwoning, zij een gelijke kans verdienen. Er is echter in de basis niet altijd sprake van gelijkheid en gelijke kansen, omdat kansen afhankelijk zijn van inkomensverschillen, vermogensverschillen en de mogelijkheden voor financiering. Voor de vrije sector zijn er, in tegenstelling tot het woonruimteverdeelsysteem voor sociale huurwoningen, geen wettelijke regels en bepaalt de verkopende of verhurende partij de wijze van uitgifte van nieuwbouwwoningen. We zien veelal dat makelaars worden ingeschakeld en inschrijving voor een ieder open staat, maar we hebben geen volledig zicht op de daadwerkelijke toewijzing van woningen waarvoor meerdere gegadigden zijn. Ook al hebben gegadigden in de basis gelijke kansen, dan kunnen zich nog omstandigheden of criteria voordoen waardoor gegadigden niet in aanmerking kunnen komen voor een woning, bijvoorbeeld vanwege onvoldoende financieringsmogelijkheden, het stellen van ontbindende voorwaarden met betrekking tot verkoop eigen woning, etc.

- 2. Zijn er aanwijzingen dat ontwikkelaars in Groningen met 'pluspakketten' en 'noodzakelijke upgrades' werken bij de*

inschrijving, waarbij potentiële kopers moeten aangeven wel of niet bij te willen betalen voor extra's aan de nieuwbouwwoning? En zijn er aanwijzingen dat deze 'upgrades' en 'pakketten' vervolgens meewegen bij de toewijzing? Volgt het college dit soort ontwikkelingen op de Groningse huizenmarkt actief?

Om in te kunnen spelen op de hedendaagse wensen van gegadigden worden met name in de koopsector nieuwbouwwoningen veelal aangeboden met indelingsvarianten, uitbreidings- en kwaliteitsopties. We juichen deze consumentgerichte aanpak toe, doch we vinden dat dit niet van invloed mag zijn op de toewijzing. We ontvangen vanuit onze gemeente geen signalen dat dit een rol speelt bij de toewijzing van nieuwbouwwoningen.

3. Volgens het artikel in de NRC hebben ontwikkelaars vaak volledig de vrije hand in het toewijzen van nieuwbouwwoningen en – appartementen. Indien dit het geval is, ziet het college mogelijkheden om meer grip en inzicht te krijgen op toewijzingsprocedures, bijvoorbeeld door afspraken te maken met ontwikkelaars? Zo ja, welke mogelijkheden?

We begrijpen uw zorg, maar zien in Groningen geen aanleiding om in te grijpen aangezien wij geen signalen en klachten krijgen over de wijze waarop nieuwbouwwoningen worden verkocht. Wel zoeken we als gemeente naar instrumenten om te sturen op de woningmarkt, zodat er voor verschillende doelgroepen en in verschillende prijsklassen woningen beschikbaar komen en blijven. In het nog op te stellen Woonakkoord willen we daar afspraken over maken. Daarnaast kunnen we ook de doelgroepenverordening inzetten bij specifieke casussen.

Wij gaan ervan uit hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.