

Vorbereidingsmemo

Beeldvormend/Meningsvormend

Aan: Raad

Van: Agendacommissie

Datum: 26 januari 2022

Betreft

- Raadsvoorstel
- Collegebrief
- Discussienotitie

Titel en datum van het stuk (+ link):

Raadsvoorstel: Huisvestingsverordening 2022

Raadsvoorstel: [Huisvestingsverordening-2022](#)

Bijlagen: [Huisvestingsverordening-2022](#)

Collegebrief: Discussienota betaalbare woningbouw

Collegebrief: [Discussienota-betaalbare-woningbouw](#)

Bijlage: [Bijlage-Instrumenten-betaalbare-woningbouw-cbrf-29-10-2021](#)

Ambtelijke contactgegevens voor technische vragen:

Huisvestingsverordening: Marije Jansen (beleidsmedewerker), 050 367 6522,

Marije.jansen@groningen.nl

Discussienota betaalbare woningbouw: Michiel de Boer (programmamanager wonen),
050 367 8212, jan.michiel.de.boer@groningen.nl

Korte samenvatting:

Huisvestingsverordening

De Huisvestingswet is in 2021 gewijzigd waardoor het voor gemeenten mogelijk is om goedkope en middeldure koopwoningen te beschermen voor opkopen en verhuren door (particuliere) verhuurders. Op 10 november 2021 heeft de gemeenteraad het college in een motie gevraagd de Opkoopbescherming zo breed mogelijk in te voeren om de huidige woningvoorraad betaalbaar te houden en huizenbeleggers de pas af te snijden. De gemeente mag de Opkoopbescherming alleen invoeren vanwege het bestrijden van schaarste aan goedkope en middeldure koopwoningen of voor het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving. Deze schaarste is onderbouwd door middel

van een rapportage door OIS Groningen en door en rapportage van bureau KAW. Op basis van deze onderbouwing wordt voorgesteld de Opkoopbescherming per 1 maart 2022 in te voeren voor koopwoningen met een WOZ-waarde tot en met € 305.500,-. En deze regeling in te voeren voor de gehele gemeente Groningen (minus het gedeelte dat tot 1 januari 2019 de zelfstandige gemeente Ten Boer vormde).

De raad besluit:

- I. de Huisvestingsverordening 2022 gemeente Groningen vast te stellen en deze in werking te laten treden op 1 maart 2022;
- II. de Huisvestingsverordening 2021 gemeente Groningen per 1 maart 2022 in te trekken;
- III. de kosten voor vergunningsverlening en handhavingproces Opkoopbescherming ad 50 duizend euro worden in 2022 en 2023 gedekt uit de intensiveringsmiddelen Wonen;
- IV. dit besluit bekend te maken op overheid.nl.

Discussienota betaalbare woningbouw

In de brief 'Instrumenten betaalbare woningbouw' hebben wij u geïnformeerd over de instrumenten waar wij aan werken om te zorgen voor meer betaalbare woningbouw. Bij de behandeling van de begroting 2022 is door u de motie 'Betaalbaar wonen door sociale koopwoningen, een opkoopbescherming en uitbreiding van de zelfbewoningsplicht' aangenomen. Hierin verzoekt u ons om naast het aanpassen van de zelfbewoningsplicht en het zo snel en breed mogelijk invoeren van de opkoopbescherming ook binnen 3 maanden met een discussienota te komen waarin de verschillende constructies, bijbehorende kosten en concrete (locatie)keuzes voor de bouw van sociale koopwoningen uiteen worden gezet.

Wat ons betreft gaat het om 3 thema's waarover wij met u raad in gesprek willen gaan en waarvoor we willen aangegeven welke keuzes er door uw raad gemaakt kunnen worden:

1. Toepassen van erfpacht, eventueel i.c.m. publiekrechtelijke instrumenten
2. Vergroten van het aandeel sociale huur
3. Toevoegen van meer goedkope (sociale) koop Daarbij zullen we ook de andere instrumenten uit de brief 'instrumenten betaalbare woningbouw' betrekken.

Vermeld op LTA?

- ja, 2022-2022

Deadline?

- nee

Doel van de activiteit

- Beeldvormend
 Meningsvormend

Advies + argumentatie (i.g.v. meningsvormend):

- discussie

Wijze van behandeling (vorm) en uitkomst activiteit

De huisvestingsverordening wordt besproken in combinatie met de discussienota betaalbare woningbouw.

Op 2 februari is er een beeldvormende sessie, gevolgd door een meningsvormende sessie op 9 februari.

De beeldvormende sessie op 2 februari. Beeldvormende sessies zijn bedoeld om de leden van de raad een beter beeld te geven m.b.t. het genoemde onderwerp. Dit met het oog op het vormen van een onderbouwde mening in een later stadium. Tijdens de beeldvormende fase geven raadsleden niet of slechts heel voorlopig hun mening, stellen vooral vragen en luisteren naar technische onderbouwing door ambtenaren of naar de mening van burgers of andere betrokkenen.

De meningsvormende sessie op 9 februari is bedoeld voor het uitwisselen en met elkaar confronteren van meningen van de verschillende raadsfracties m.b.t. het genoemde onderwerp. Dit met het oog op het maken van een definitieve keuze in een later stadium, in de besluitvormende vergadering. Tijdens de meningsvormende fase stellen raadsleden alleen politieke vragen aan elkaar of aan het college en geven vooral aan waarom ze het wel of niet eens zijn met de uitgezette of voorgestelde lijn. De voorzitter kan tot besluit van deze sessie, ten behoeve van agendering in de volgende (besluitvormende) fase aan de deelnemers een conclusie van de bespreking voorleggen.

Voor de meningsvormende sessie is 70 minuten beschikbaar. Dat betekent ca. 3 minuten spreektijd per fractie.