

Aan de Raad

Made, 7 juni 2022

Raadsvergadering 7 juli 2022		Registratienummer: 2022019318 2022019318 Casenr: Meerdere
Onderwerp: Verkoop 8 sociale huurwoningen Lage Zwaluwe		
Portefeuillehouder: L. Schuitmaker Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: Mw. M. Verschuren	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Bijlage met adressen van te verkopen woningen	Ter inzage: 1.
SAMENVATTING Woonvizier (zijn rechtsvoorganger Goed Wonen) heeft 103 huurwoningen gekocht in 1972 van de gemeente Hooge en Lage Zwaluwe. In de koopovereenkomst uit 1972 staat dat als deze woningen verkocht worden, dit alleen kan met toestemming van de gemeenteraad. Aangezien Woonvizier 8 woningen wil verkopen, wordt bij deze de toestemming gevraagd. De verkoop vindt plaats aan zittende huurders of na huuropzegging.		

VOORGESCHIEDENIS

In de jaren 70 hebben gemeente Hooge en Lage Zwaluwe en de gemeente Made en Drimmelen hun woningbezit overgedragen aan woningcorporaties Goed Wonen en Volksbelang. Zij zijn de woningen gaan beheren. Destijds is bij de verkoopovereenkomst besloten dat de woningen niet zonder toestemming van de gemeente verkocht mogen worden. Woonvizier vraagt nu om toestemming voor verkoop. Eerder (in 2006 en 2013) hebben toenmalig Volksbelang en Goed Wonen al toestemming gevraagd en gekregen voor enkele andere woningen uit het voormalig gemeentelijk woningbezit.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Voorgesteld wordt om Woonvizier de gevraagde toestemming voor de 8 woningen genoemd in de bijlage te verlenen. Overigens worden deze niet allemaal meteen verkocht. Woonvizier wil de woningen aan zittende huurders verkopen of aan particulieren als de huur is opgezegd. Om niet voor elke verkoop toestemming te vragen, wordt voorgesteld om de toestemming voor alle 8 woningen nu te regelen.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Vanuit overheidswege zijn geen belemmeringen voor de verkoop van de woningen. De verkoop heeft te maken met de veranderende vraag op de huurwoningmarkt. Uitgangspunt is dat met een goede en afgewogen combinatie van nieuwbouw en verkoop (bestaande en nieuwe woningen) de woningvoorraad beter past bij de toekomstige vraag van de huurders. Daarnaast genereert de verkoop van bestaande woningen middelen die ingezet kunnen worden voor de bouw van huurwoningen en investeringen in de woningvoorraad.

Door verkoop van huurwoningen wordt starters en huishoudens met een midden inkomen tot ongeveer € 46.000) de gelegenheid geboden een woning te kopen. De verkoop van deze woningen voorziet in een behoefte aan goedkope woningen.

Wel stelt het college voorwaarden aan de verkoop: deze woningen moeten worden verkocht aan een natuurlijk persoon, liefst uit de gemeente; er geldt een zelfbewoningsplicht en er wordt een anti-speculatiebeding vastgelegd voor 7 jaar. Daarnaast zijn in de prestatieafspraken afspraken vastgelegd over vervangende nieuwbouw bij verkoop van huurwoningen.

Duurzaamheidsparagraaf?

Nee

Toelichting: woningen veranderen van eigenaar.

WAT GAAN WE DOEN?

Voorgesteld wordt om Woonvizier de gevraagde toestemming te verlenen voor de 8 woningen genoemd in de bijlage. Als voorwaarden heeft het college het volgende opgenomen: bij verkoop wordt een nieuwbouwwoning terug gebouwd, bovenop het aantal woningen dat al is afgesproken in de prestatieafspraken; een anti-speculatiebeding wordt opgenomen bij de verkoop van de woningen van 7 jaar; en er wordt een afspraak gemaakt over aanbieden van een grote woning voor statushouders.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

Woonvizier en potentiële kopers op de woningmarkt.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Er zijn geen kosten aan verbonden.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

Het alternatief is geen toestemming verlenen. Dit moet dan onderbouwd worden. Vanuit overheidswege zijn er geen redenen om tegen verkoop te zijn.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

Het raadsbesluit zal aan Woonvizier worden meegedeeld.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

Geen.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 juni 2022;

gelet op vermelde adressen in de bijlage ;

B e s l u i t :

Toestemming te verlenen aan Woonvizier voor de verkoop van de 8 sociale huurwoningen genoemd in de bijlage, onder voorwaarden dat bij verkoop een nieuwbouwwoning wordt terug gebouwd, bovenop het aantal woningen dat al is afgesproken in de prestatieafspraken; een anti-speculatiebeding wordt opgenomen bij de verkoop van de woningen van 7 jaar; en er wordt een afspraak gemaakt over aanbieden van een grote woning voor statushouders.

Made, 7 juli 2022

de raad voornoemd,

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

Bijlage bij raadsbesluit 2022019318

Gemeente Drimmelen verleent Woonvizioer toestemming om de woningen aan de Nieuwstraat 37 t/m 53 (m.u.v. nr 49) in Lage Zwaluwe te verkopen.