



## Schriftelijke vragen

datum : 31-08-2020  
van : Bea Schouten  
onderwerp : Aanvullende instrumenten versnelling woningbouw

### Inleiding

De afgelopen weken kwamen er met enige regelmaat weer alarmerende berichten in de krant over risico's voor de woningbouw. Het CDA Gelderland maakt zich al langer zorgen over de woningnood in Gelderland. Voor starters, gezinnen en ouderen is het erg lastig om een huis te vinden. Uit de kwartaal cijfers van de monitor koopwoningen die recent gepubliceerd is blijkt dat de prijzen nog steeds stijgen, dat er extreem weinig aanbod is (krapte indicator is momenteel 2,7) en dat Corona op dit moment nog nauwelijks invloed heeft op de woningmarkt. Uit CBS cijfers blijkt dat de omzet van aannemers daalt met 1,6%, voor het eerst sinds 2014. Verder is er onrust binnen de bouwsector over mogelijke beperkingen door de geluidsnormeringen in de omgevingswet en zijn er nog onvoldoende oplossingen voor de stikstof problematiek.

Het actieplan wonen wat de staten dit voorjaar hebben vastgesteld heeft juist versnelling als doel. Maar gaat dat gezien de complexe situatie voldoende lukken?

In het actieplan wonen ligt de nadruk op goedkope woningen en middenbouw. Daarvoor wordt een verkenning gedaan naar een koop garant fonds, een instrument met als doel goedkope woningen voor de doelgroep beschikbaar te houden. Andere instrumenten met datzelfde doel kunnen gemeenten toepassen. Te denken valt aan zelfbewoningsplicht (de koper moet er zelf gaan wonen), maatschappelijk gebonden eigendom (verplichte terugkoop aan de coöperatie) en anti-speculatie beding (de woning mag een bepaalde periode niet doorverkocht). Dit voorjaar heeft de gemeente Utrecht zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding toegepast voor woningen tot 307.400, met als doel beleggers en speculanten te weren en om de woningen ten goede te laten komen voor starters en mensen met een middeninkomen.

Naar aanleiding hiervan heeft het CDA de volgende vragen:

### Vraag

1. Hoe is op dit moment voor Gelderland de situatie m.b.t. woningbouwprojecten? Treedt er vertraging op, of lopen de projecten gewoon door? Wat is in Gelderland de krapte indicator?
2. Ziet GS kansen in aanvullende instrumenten om huizen voor de onderkant van de arbeidsmarkt beschikbaar te houden, zoals zelfbewoning, maatschappelijk gebonden eigendom en antispeculatie beding. Dit zijn instrumenten die vooral gemeenten kunnen toepassen. Worden deze instrumenten in Gelderland ook gebruikt, en zo ja, wat zijn de ervaringen ermee?
3. Wat doet GS om deze instrumenten waar nodig te doen invoeren?
4. Wanneer komt de eerste voortgangsrapportage van het actieplan wonen?