



Sector: Grondgebied  
Afdeling: ROVOB  
Portefeuille: J.C. Lieske  
Agendapunt: 13  
Onderwerp: Verhoging kooprijsgrens Huisvestingsverordening

## VOORSTEL

Besluiten om de kooprijsgrens in het kader van de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 1999 vast te stellen op € 181.512,--.

## TOELICHTING

### Inleiding

In de raadsvergadering van 24 juni 2002 is besloten om de in de Huisvestingsverordening genoemde kooprijsgrens te verhogen van € 158.823,-- naar € 233.000,--. Dit besluit vloeide voort uit de wens om als gemeenten op de Noordveluwe nauwer te gaan samenwerken en de kooprijsgrens in de hele regio gelijk te trekken.

Voor een nadere motivatie voor het optrekken van de kooprijsgrens wordt verwezen naar het raadsvoorstel van 2002 en naar de brief die het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Noordwest-Veluwe (ISV) hierover aan Gedeputeerde Staten heeft geschreven. Zie de terinzageliggende stukken.

De raadsbesluiten van de regiogemeenten zijn vervolgens allereerst op basis van de Tijdelijke referendumwet aan de bevolking voorgelegd, en daarna, met genoemde brief van het ISV, ter goedkeuring toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Omdat de regiogemeenten en de provincie een belangrijk verschil van mening hebben over de hoogte van de kooprijsgrens, is na de inzending ter goedkeuring diverse malen op bestuurlijk niveau met de provincie overleg gepleegd. Duidelijk is geworden dat de provincie de gevraagde kooprijsgrens te hoog vindt en niet verder wil gaan dan € 181.512,- en dus geen goedkeuring wil verlenen aan de raadsbesluiten. Voor de argumentatie wordt verwezen naar de brief van gedeputeerde staten van 24 april 2003 en het verslag van de hoorzitting d.d. 12 mei 2003. Dit heeft als gevolg dat de hogere kooprijsgrens geen rechtskracht heeft en nog steeds de oude lage kooprijsgrens geldt. Gelet op de gestegen woningprijzen en de met de kooprijsgrens beoogde doelen, is dit ongewenst.

Voorgesteld wordt derhalve om de kooprijsgrens op te trekken tot het door de provincie als maximum aangegeven bedrag.

### Argumenten

De gemeenten hebben aangevoerd dat er vanwege de krappe woningmarkt op de Noordveluwe weldegelijk maatregelen nodig zijn ter bescherming van woningzoekenden, die gezien hun inkomen een minder sterke positie op de woningmarkt innemen. Met de provincie is daarom onderhandeld over een totaalpakket aan maatregelen op het terrein van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting, waar onder:

- het tot stand brengen van een regionale woonvisie;
- het op elkaar afstemmen van de gemeentelijke huisvestingsverordeningen;
- de regionalisering van de verdeling van huurwoningen;
- afspraken over (de aanpak van) permanente bewoning van recreatiewoningen;

- een gezamenlijk contourenbeleid.

Het gelijktrekken van de kooprijsgrens in alle gemeenten op de Noordveluwe maakt onderdeel uit van dit totaalpakket.

De ontwikkeling van het totaalpakket vordert gestaag. Onder andere zijn concepten gemaakt van een provinciale woonvisie en een kwalitatief woonprogramma. Daarin wordt de omslag gemaakt van een kwantitatief naar een kwalitatief woonbeleid. Woningbouw wordt daarin niet langer gebaseerd op toegewezen woningcontingenten, maar op de woonbehoeften van de consument. Over de Woonvisie, het kwalitatieve woonprogramma en de daaraan gekoppelde bijstelling van de gemeentelijke visie op het wonen en werken kunt u binnenkort een apart voorstel tegemoet zien.

#### **Advies commissie(s)**

De commissie Grondgebiedzaken stemt in met behandeling in de raad als a-onderwerp.

#### **Communicatie**

Het vorige besluit tot optrekking van de kooprijsgrens (tot €233.000,--) is in augustus 2002 referendabel gesteld en daarom gepubliceerd. Hierop is geen enkele reactie binnengekomen. Het nieuwe besluit zal op vergelijkbare wijze bekend worden gemaakt.

Heerde, januari 2004.

Het college van H E E R D E

W. Hoornstra , burgemeester

Mr. A.M. van der Giessen , secretaris

BESLUIT:

Raadsvergadering

2 FEB 2004

Conform voorstel,

Bijlagen:  
besluit

