

Beantwoording raadsvragen



Schriftelijke vragen op basis van artikel 155 Gemeentewet en artikel 53 (Vragenrecht) Reglement van Orde gemeenteraad Elburg 2026.

Vraagstelling		IDnr actiepunt nvt
☒	Vraag gesteld tijdens commissievergadering	Vraag gesteld tijdens commissievergadering op 3 juni 2026

Indiener: de heer R. Rozeboom

Fractie: Algemeen Belang

Datum: 8 juni 2026

Zaaknummer: 350158

Onderwerp: Instrument om Doornspijker voorrang te geven op de woningen aan de Lageweg

Raadsvragen:

Welke instrumenten heeft de gemeente tot de beschikking om ervoor te zorgen dat de woningen van de Lageweg ook terecht komen bij de Doornspijkers?

Toelichting:

Tijdens de raadsbijeenkomst op 3 juni is de vraag mondeling gesteld en aangegeven hier schriftelijk op terug te komen.

Antwoorden:

De gemeente kan hier deels op sturen, maar niet onbeperkt. We kunnen vooral sturen op wat er gebouwd wordt: betaalbare woningen, passende woningtypen en woningen die aansluiten bij de behoefte van starters, kleine huishoudens en senioren. Daarmee vergroten we de kans dat de woningen passen bij woningzoekenden uit Doornspijk.

Het is veel lastiger om juridisch en praktisch te regelen dat woningen ook echt met voorrang naar Doornspijkers gaan. Daarbij moet onderscheid worden gemaakt tussen sociale huurwoningen en goedkope koopwoningen.

Sociale huurwoningen

Sociale huurwoningen van woningcorporaties worden verdeeld via het regionale systeem Huren Noord-Veluwe. Woningzoekenden uit de hele regio kunnen daarop reageren. Dat systeem is bewust regionaal opgezet, omdat de gemeenten en corporaties in de Noord-Veluwe samenwerken bij de verdeling van sociale huurwoningen. Dit is vastgelegd in de vorig jaar vastgestelde Huisvestingsverordening gemeente Elburg 2026.

Binnen dit systeem is gekozen voor regionale binding. Dat betekent dat mensen met binding aan de regio Noord-Veluwe in bepaalde gevallen voorrang kunnen krijgen. Daarbij geldt dat maximaal 50% van de vrijkomende woningen met voorrang aan woningzoekenden met regionale binding mag worden toegewezen. In de praktijk gaan meer dan 50% van de sociale huurwoningen naar inwoners van onze gemeente. Er is bewust niet gekozen voor voorrang per dorp of kern.

Beantwoording raadsvragen

Vorrang specifiek voor Doornspijkers zou een heel andere keuze zijn dan de lijn die nu regionaal is afgesproken. In de huidige systematiek wordt bewust uitgegaan van regionale binding, omdat woningzoekenden zich niet altijd binnen de grenzen van één dorp of kern bewegen en omdat de woningmarkt op regionaal niveau functioneert. Een aparte voorrangregeling voor Doornspijk zou daarom vragen om een duidelijke onderbouwing waarom juist voor deze kern van dat uitgangspunt moet worden afgeweken. Daarnaast roept zo'n regeling vragen op over wie precies als "Doornspijker" wordt beschouwd. Gaat het alleen om huidige inwoners, of ook om oud-inwoners, jongeren die zijn uitgevlogen of mensen met familie of mantelzorg in Doornspijk? Dat maakt een dergelijke regeling niet alleen lastiger uitvoerbaar, maar laat ook zien dat zij minder goed aansluit bij de huidige regionale systematiek. Bovendien gaat het in de praktijk om een beperkt aantal woningen.

Goedkope koopwoningen

Bij goedkope koopwoningen heeft de gemeente iets meer mogelijkheden om vooraf afspraken te maken. Denk aan afspraken over de maximale verkoopprijs, inkomensgrenzen, zelfbewoning en het voorkomen van snelle doorverkoop met winst. Daarmee kan de gemeente beter borgen dat goedkope koopwoningen ook echt beschikbaar blijven voor de doelgroep waarvoor ze bedoeld zijn.

Ook bij goedkope koopwoningen kan via de huisvestingsverordening worden gestuurd op voorrang voor woningzoekenden met binding. Maar ook daar is in de regionale lijn gekozen voor regionale binding en niet voor dorpsbinding. Een aparte voorrang voor Doornspijkers bij goedkope koopwoningen zou daarom vragen om een andere keuze en een aparte onderbouwing.

Waarom niet voor huur regionaal en voor koop lokaal?

Voor sociale huur en goedkope koop speelt dezelfde vraag: op welk niveau geven we woningzoekenden met binding voorrang? In de huidige Huisvestingsverordening is gekozen voor regionale binding. Aan die keuze is een lang proces voorafgegaan, juist om de regels juridisch goed te onderbouwen en praktisch uitvoerbaar te maken.

Het zou daarom kwetsbaar zijn om binnen hetzelfde plan voor sociale huur regionale binding te gebruiken, maar voor goedkope koop dorpsbinding. Dan ontstaat een ander systeem voor twee woningsegmenten in hetzelfde plan, terwijl de achterliggende wens hetzelfde is: woningen beschikbaar maken voor mensen die lokaal geworteld zijn.

Een keuze voor dorpsbinding in Doornspijk zou niet eenvoudig aan de bestaande regeling kunnen worden toegevoegd. Daarvoor zou de gemeente opnieuw moeten onderzoeken en onderbouwen of een afwijkend bindingscriterium voor Doornspijk juridisch noodzakelijk, proportioneel en uitvoerbaar is. Of dat uiteindelijk mogelijk is, hangt af van de beschikbare gegevens en de uitkomsten van zo'n onderzoek. Het is in ieder geval geen wijziging die zonder nadere onderbouwing kan worden doorgevoerd.

Daarom ligt het meer voor de hand om voor de Lageweg één lijn te hanteren. Binnen de huidige systematiek is dat regionale binding.

Lokale communicatie

De gemeente kan inwoners van Doornspijk tijdig informeren via lokale kanalen en informatiebijeenkomsten over het woningbouwprogramma, de planning en de manier van inschrijven. Dat geeft geen formele voorrang, maar helpt inwoners wel om goed voorbereid mee te doen. De uiteindelijke toewijzing of verkoop moet daarbij transparant en volgens de geldende regels verlopen.

Werkafspraken vanaf 1 september 2019

- Indiener stuurt vragen naar griffie;
- Griffie stuurt vragen door naar raad, college B&W en MT;
- Vragen worden beantwoord in het sjabloon raadsvragen;

Beantwoording raadsvragen

- Beantwoording van technische vragen namens de portefeuillehouder;
- Beantwoording van politieke vragen altijd door het college van B&W;
- iBabs gebruiken voor het beantwoordingsproces;
- Geaccordeerde beantwoording via iBabs naar de griffie
- Griffie zorgt voor verspreiding naar de raad.

