



# Raads Voorstel

Gemeente Brummen

Ons kenmerk : Z059874/D403498  
Programma(s) : Fysieke leefomgeving  
Onderwerp : Doelgroepenverordening Brummen 2023

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 4 april 2023

## Wij stellen voor te besluiten om:

1. De doelgroepenverordening Brummen 2023 vast te stellen
2. Deze daags na publicatie in werking te laten treden

## Inleiding

Onlangs hebben wij ingestemd met de Routekaart Woningbouw. In de Routekaart Woningbouw zijn instrumenten opgenomen die bijdragen aan het betaalbaar en beschikbaar houden van goedkope en betaalbare (sociale)huurwoningen en koopwoningen. Eén van de gekozen instrumenten om in te zetten betreft de doelgroepenverordening.

## Beoogd effect

We willen meer 'sturen' in de bouw en toewijzing van sociale en middenhuurwoningen alsmede de goedkope en betaalbare koopwoningen. Met de doelgroepenverordening willen we bereiken dat deze woningmarktsegmenten voor een langere periode (instandhoudingstermijn) betaalbaar en bereikbaar blijven voor de doelgroepen met een laag tot middeninkomen en ook echt bij hen terecht komen.

## Argumenten

### *1. het sturing mogelijk maakt op woningmarktsegmenten, instandhoudingstermijn, prijzen als de bijbehorende doelgroepen*

De nu voorliggende Doelgroepenverordening Brummen 2023 betreft een verdere concretisering van ons beleid opgenomen in de Routekaart woningbouw. In de Routekaart Woningbouw is opgenomen hoe de gemeente Brummen zich positioneert in de gemeentelijke woonopgave en betreft de basis voor sturing. Het bevat een heldere visie hoeveel woningen er worden gebouwd (kwantiteit) en voor wie (kwaliteit). Deze kwaliteit is verder uitgewerkt in het toetsingskader woningbouw welke als bijlage I bij de Routekaart Woningbouw is vastgesteld. De Routekaart woningbouw bevat de verdeling van ons woningbouwprogramma afgerond 30% sociale huurwoningen- afgerond 35% betaalbaar – afgerond 35% overige koopwoningen. Met de doelgroepenverordening borgen we de prijsgrenzen en instandhoudingstermijnen voor de segmenten sociale huur (bij ontwikkelende partijen waar we geen prestatieafspraken mee maken), de middenhuur, goedkope koop en betaalbare koop. Daarnaast maakt een doelgroepenverordening het mogelijk om de doelgroep aan deze segmenten te verbinden op basis van maximale inkomsten. Brummen kiest in de uitvoering van de doelgroepenverordening in eerste instantie om de afspraken vast te leggen in anterieure overeenkomsten. Naast het woningbouwprogramma nemen we in overeenkomsten ook de instandhoudingstermijn (van bijvoorbeeld sociale huurwoningen op) en kiezen we vooralsnog niet voor een doorvertaling naar bestemmingsplannen. Deze variant past goed bij de schaal en grootte van Brummen en maakt dat er tussentijds snel geschakeld kan worden (denk aan een veranderende woningmarkt).

### *2. de verordening in werking treedt*

Dit voorstel wordt op de gebruikelijke wijze gecommuniceerd naar de inwoners. Onder andere via de website en de gemeentelijke informatiepagina's GemeenteThuis. Na besluitvorming worden raadsbesluiten en wijzigingsverordeningen bekend gemaakt door publicatie op Officiële bekendmakingen.nl (Overheid.nl) in verband met de rechtskracht.

## Kanttekeningen

Wij kiezen voor een doelgroepenverordening die voorsnog niet wordt vertaald in bestemmingsplannen. De reden hiervoor is dat het wijzigen van bestemmingsplannen een tijdrovende bezigheid betreft en een langdurige procedure omhelst. Ook zal de handhaving op de opgestelde bestemmingsplannen lastig te monitoren en uit te voeren zijn. Bij de anterieure overeenkomsten kan sneller privaatrechtelijk geschakeld worden na niet nakoming van de overeenkomst. Daarnaast zal na inwerkingtreding van de omgevingswet (waarschijnlijk 1 januari 2024) de doelgroepenverordening veranderen. Uiteindelijk zullen regels opgenomen moeten worden in een omgevingsplan en niet langer in een gemeentelijke verordening.

#### **Burgerparticipatie**

NVT

#### **Advies adviesorganen**

NVT

#### **Communicatie**

Dit voorstel wordt op de gebruikelijke wijze gecommuniceerd naar de inwoners. Onder andere via de website en de gemeentelijke informatiepagina's GemeenteThuis. Na besluitvorming worden raadsbesluiten en wijzigingsverordeningen bekend gemaakt door publicatie op Officiële bekendmakingen.nl (Overheid.nl) in verband met de rechtskracht.

#### **Financiële toelichting**

NVT

#### **Juridische grondslag**

Artikel 108, 147 en 149 Gemeentewet

#### **Inkoop en aanbesteding**

NVT

#### **Uitvoering**

Na besluitvorming wordt de verordening gepubliceerd en treedt deze in werking. Borging van de bepalingen rondom de instandhoudingstermijn vindt plaats door middel van een kettingsbeding.

#### **Stukken behorende bij besluitvorming:**

1. Concept Doelgroepenverordening Brummen 2023 (D 403807)
2. Concept raadsbesluit (D 403525)

Burgemeester en wethouders van Brummen,

H.J. van de Vliert  
Secretaris a.i.

A.J. van Hedel  
burgemeester