



De raad van de gemeente Steenbergen;

In behandeling genomen het initiatiefvoorstel ingediend door de Volkspartij en PvdA: *betaalbaar wonen in de gemeente Steenbergen, ook voor nestverlaters* d.d. 25 maart 2021

Gelet op:

Artikel 147a Gemeentewet

Artikel 38 Reglement van orde van de gemeenteraad van Steenbergen

Besluit:

1. Het initiatiefvoorstel vast te stellen.
2. Het college opdracht te geven om:
 - a. In het jaarlijkse document 'Woonontwikkelingen' een evaluatie op te nemen aangaande het beleid van dit initiatiefvoorstel.
 - b. De kernvisies op te stellen volgens de kaders zoals besloten middels dit initiatiefvoorstel, inclusief hoofdstukken over innovatief woonbeleid en het voorzieningenniveau.
3. Dat de gemeente Steenbergen:
 - a. Bouwt naar ambitie in plaats van naar behoefte, met als doel het behouden en aantrekken van meer jongeren binnen de gemeente Steenbergen.
 - b. Ernaar streeft ten minste 25% van de nieuw te bouwen woningen te realiseren voor nestverlaters en zich met deze beschikbaarheid aan woningen te profileren middels publiekscampagnes.
4.
 - a. In het beleid de doelgroep nestverlaters op te nemen en te duiden en het college hiermee opdracht te geven dit als kader toe te passen bij onderhandelingen met projectontwikkelingen, woningcorporaties en -stichtingen.
 - b. Het college op te dragen om de raad via de jaarlijkse rapportages inzicht te geven in de inzet van het college op de uitvoering van het initiatiefvoorstel en de ontwikkelingen binnen te onderscheiden doelgroepen.
 - c. In toekomstige raadsvoorstellen gerelateerd aan wonen zal expliciet worden ingegaan op 'nestverlaters'.
5. Het college te verzoeken de Verordening Starterslening op de volgende punten aan te passen en aan te bieden aan de raad:
 - a. Het maximale koopbedrag van €184.400,- opgenomen in de verordening Starterslening gemeente Steenbergen om in aanmerking te komen voor een starterslening te verhogen naar €215.000,-.
 - b. Het maximale leningsbedrag van een starterslening verhogen van €30.000,- naar €35.000,-.
 - c. Voor de uitvoering van de verordening aan de raad te verzoeken een bedrag beschikbaar te stellen van €1.000.000,-.
6. Het college opdracht te geven dynamische kernbinding nader uit te werken in een aan de raad aan te bieden kadernota, om vervolgens in onderhandelingen te treden met Stadlander en Woonkwartier met als doel het realiseren van dynamische kernbinding in de sociale huursector voor alle kernen in de gemeente Steenbergen, al dan niet middels creatieve huurkorting, en de raad de resultaten van deze onderhandelingen terug te koppelen.
7. Het college opdracht te geven om:
 - a. Bij nieuwbouwprogrammering van ontwikkellocaties extra in te zetten op:

- i. Doorstroming van ouderen in de huur- en de koopsector.
 - ii. Woningbouw voor nestverlaters zodat de 25%-ambitie (oplossingsrichting I) wordt behaald.
 - b. In overleg met ontwikkelaars en corporaties meer nog dan nu het geval privaatrechtelijke afspraken maken om de positie van nestverlaters op de woningmarkt te versterken, en om bij het sluiten van overeenkomsten met ontwikkelaars en corporaties vast te leggen dat bij het toekennen en toewijzen van specifieke woningen deze ook toegekend worden aan de doelgroep nestverlaters.
 - c. Aanvullend de volgende zaken te onderzoeken en beargumenteren in de op te stellen kernvisies:
 - i. De bij oplossingsrichting VI, a benoemde nieuwbouwconcepten. Om het kerngevoel extra kracht bij te zetten, wordt het college verzocht hierover met de gemeenschap in gesprek te gaan en aanvullend samen op unieke (kerngerelateerde) namen te komen voor deze unieke woningen.
 - ii. Bestemmingsplanwijziging en/of kadastrale splitsing van leegstaande (bedrijfs)panden, en deze zaken te stimuleren.
 - iii. Vrije woonwijken, met bijzondere aandacht voor CPO en sociale coöperaties, waarbij bovenop provinciale inzet gemeentelijke publiekscampagnes zullen worden gebruikt.
 - iv. Voorrangsafspraken zoals benoemd bij oplossingsrichting VI, d.
8. Bovengenoemde besluiten te beschouwen als aanvulling op de Woonvisie 2015, mee te nemen in de eerstvolgende nieuwe Woonvisie.

Steenbergen, 25 maart 2021,
De raad voornoemd,

de plaatsvervangend griffier, de voorzitter,

R.A.J. Defilet, MA

R.P. van den Belt, MBA