


**Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.**

Raadsvergadering d.d.	10 februari 2014
Agendapunt	15
Voorstelnummer	2014/
Opiniërend besproken d.d.	n.v.t.
<i>Portefeuillehouder</i>	wethouder C.M.A. van den Berg
Kenmerk	14.010197 *  *
Datum B&W-besluit	21 januari 2014
Onderwerp	Voorstel tot aanpassing van het Kaveluitgiftebeleid, inclusief de regeling inschrijving en toewijzing van bouw kavels gemeente Olst-Wijhe

**INLEIDING**

In het Kaveluitgiftebeleid 2011, vastgesteld op 12 december 2011, staat in artikel 4 ‘Slot en overgangsbepalingen’ vermeld dat de Regeling inschrijving en toewijzing van bouw kavels gemeente Olst-Wijhe, twee jaar na intreding wordt geëvalueerd en indien nodig wordt aangepast.

Het huidige Kaveluitgiftebeleid sluit goed aan bij de huidige woningmarkt, waarbij wij voorafgaand aan elke uitgifte bepalen, welke kavels gelabeld worden voor starters en/of senioren. Dit om de positie van deze twee doelgroepen op de woningmarkt te verbeteren. Hierbij geldt dat geïnteresseerden, behorende tot deze doelgroepen, het eerst in aanmerking komen voor deze kavels/woningen. Bij nieuw uit te geven kavels vindt eerst loting plaats om iedereen gelijke kansen te bieden voor de aankoop van een gewenste kavel. Overgebleven kavels worden via de Kavelwinkel verkocht. Als er na de loting nog één of meer gelabelde kavels beschikbaar zijn worden deze gedurende drie maanden voor de betreffende doelgroep gereserveerd, alvorens deze beschikbaar worden gesteld aan overige gegadigden. Dit werkt in de praktijk goed en geeft concrete sturingsmogelijkheden.

In de huidige woningmarkt moet eerst (financiële) zekerheid worden verkregen, alvorens wordt overgegaan tot aankoop van een woningbouwkavel. De lotingsprocedure geeft iedereen gelijke kansen, waarbij starters/senioren een voorrangpositie hebben ten aanzien van de gelabelde kavels. Restkavels worden via de in 2012 opgezette (digitale) Kavelwinkel ([www.woneninolst-wijhe](http://www.woneninolst-wijhe)) aangeboden. Op deze website wordt ook achtergrondinformatie gegeven, zoals de bestemmingsplanvoorschriften, het beeldkwaliteitsplan en de plankaart per locatie. Hiernaast kunnen belangstellenden zich via deze website inschrijven voor de digitale nieuwsbrief Wonen, waardoor zij op de hoogte worden gesteld van de laatste ontwikkelingen. Met potentiële kopers, die belangstelling tonen of zich inschrijven voor een kavel, vindt een persoonlijk gesprek plaats, waarin de procedure en aankoop- en bouw mogelijkheden worden toegelicht. Zowel het digitaal aanbieden als een persoonlijk gesprek geeft snel duidelijkheid en werkt drempelverlagend richting burger. Het hanteren van het principe ‘wie het eerst komt, ‘t eerst maalt’ maakt enerzijds snel handelen mogelijk en geeft anderzijds de burger zekerheid, dat betreffende kavel gedurende een bepaalde periode wordt gereserveerd.

**BEOOGD RESULTAAT**

Doorstroming woningmarkt bevorderen.

**KADER**

Nota Grondbeleid 2014-2017

Kaveluitgiftebeleid 2011, Regeling inschrijving en toewijzing van bouw kavels gemeente Olst-Wijhe

**ARGUMENTEN**

1. Opgemerkt wordt, dat de voorwaarde dat een belangstellende zich niet mag inschrijven als hij/zij in de vijf jaar voorafgaand aan het jaar van uitgifte een kavel van ons geleverd heeft gekregen, als belemmerend wordt ervaren door een aantal potentiële kopers. Deze voorwaarde is destijds opgenomen om speculatie op de woningmarkt tegen te gaan. Ook voorkomt deze passage, dat



Nr.	2014/
Onderwerp	Besluit tot aanpassing van het Kaveluitgiftebeleid, inclusief de regeling inschrijving en toewijzing van bouwkavels gemeente Olst-Wijhe

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 januari 2014, nr. 2014/ ;

gelet op artikel 160 van de Gemeentewet;

**besluit:**

het Kaveluitgiftebeleid 2014, inclusief de regeling inschrijving en toewijzing van bouwkavels gemeente Olst-Wijhe, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d.

De raad voornoemd,  
de griffier

de burgemeester

B.A. (Bart) Duursema

A.G.J. (Ton) Strien