

MOTIE: Anterieure afspraken bij nieuwe en bestaande woningbouwprojecten

De gemeenteraad van Zoetermeer, in vergadering bijeen op 6 april 2021,

Constateerende dat:

- Er in Zoetermeer een grote behoefte is aan woningen in diverse segmenten, waaronder betaalbare sociale huurwoningen en middenhuur
- Het heel gebruikelijk is dat een gemeente in een vroeg stadium van bouwprojecten via anterieure overeenkomsten afspraken maakt met marktpartijen over zaken als het gewenste soort woningen, de kwaliteit, het vloeroppervlak, de huurprijs, de instandhoudingstermijn e.d.
- Soortgelijke afspraken niet alleen bij sociale huur, maar ook bij middenhuur kunnen worden gemaakt
- Bij de Entree door het college wordt aangegeven dat het hier gaat om een bestaand traject waarbij de gemeente al in verregaande onderhandeling is met één of meerdere marktpartijen en dat mede daardoor bepaalde afspraken niet (meer) kunnen worden gemaakt

Overwegende dat:

- Het van groot belang is dat sociale woningen en middeldure huurwoningen voor langere tijd als zodanig in stand worden gehouden en daarmee beschikbaar blijven voor de diverse doelgroepen die op deze woningen zijn aangewezen
- De gemeente daarom in een zeer vroeg stadium van een nieuwbouwproject met initiatiefnemers in gesprek zou moeten gaan over zaken als het gewenste soort woningen, de kwaliteit, het vloeroppervlak, de huurprijs, de instandhoudingstermijn e.d., zodat afspraken in anterieure overeenkomsten kunnen worden vastgelegd
- In gemeenten die een actief beleid hierop voeren, ook gewoon volop gebouwd wordt, ook door marktpartijen
- Er in Zoetermeer diverse bouwprojecten staan in de Rapportage ruimtelijk/fysiek, waarbij de gemeente de kans en de mogelijkheid heeft om afspraken te maken
- Zoetermeer hierin pro-actiever en ambitieuzer zou kunnen zijn dan tot nu toe het geval is en niet te snel ervanuit moet gaan dat een project al zo ver gevorderd is dat afspraken maken niet meer kan

Verzoekt het college om:

- Een heldere definitie te formuleren van wanneer een bouwproject nieuw of bestaand is, waarbij de eerste keer dat de raad er met een raadsbesluit aan te pas komt een mooi aanknopingspunt is, zodat de raad over mogelijk gewenste afspraken in ieder geval zijn zegje kan doen
- Bij alle nieuwbouwprojecten in Zoetermeer helder inzichtelijk te maken wat de inzet is van de gemeente en welke afspraken zij wil maken
- Bij alle nieuwbouwprojecten in Zoetermeer helder inzichtelijk te maken wanneer sprake is van (de start van) een nieuw project en er dus nog eisen gesteld en afspraken gemaakt kunnen worden, en wanneer er sprake is van een bestaand project waarbij dat niet meer mogelijk is

Margot Kraneveldt, PvdA Zoetermeer
Ineke van den Berg, Fractie van den Berg
Armin Bauer, GroenLinks Zoetermeer