

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

515



Datum	6 februari 2023
Steller vragen	Ad de Graaf
Over agendapunt	Commissie WRG 9 februari 2023, agendapunt Zienswijze regionale Woonagenda (ag. Pt 4)
<p><u>Zienswijze Regionale Woonagenda</u></p> <p>1</p> <p>Onderaan blad 1 schrijft het college dat het streven naar een totale huurvoorraad van 30% in de totale woningvoorraad niet realistisch is.</p> <p>1a: Mag worden aangenomen dat het hier niet gaat om de totale huurvoorraad maar om het aantal sociale huurwoningen tot de liberalisatiegrens?</p> <p><i>Antwoord 1a; correct.</i></p> <p>1b: Waarom acht het college het streven naar een totale huurvoorraad van 30% niet realistisch?</p> <p><i>Antwoord 1b; omdat het betekent dat de totale sociale huurvoorraad binnen de bestaande voorraad met 8% (van 22% naar 30%) moet groeien in 7 jaar tijd. We kunnen de benodigde aantallen niet bouwen voor 2030. Omdat er dan procentueel te veel sociale huurwoningen nodig zijn zullen veel plannen financieel niet haalbaar zijn voor projectontwikkelaars. Daardoor dreigt een ernstige vertraging in het realiseren van bouwplannen in een nu al uitdagende markt van gestegen bouwrijzen en gestegen hypotheekrente.</i></p> <p>1c: Indien Voorschoten de komende 10 jaar 1.500 extra woningen bouwt EN indien gestreefd wordt naar een woningvoorraad van 30% sociale huur tot liberalisatiegrens, welk deel van die 1.500 woningen zou dan moeten behoren tot de categorie sociale huurwoningen tot de liberalisatiegrens?</p> <p><i>Antwoord 1c. Als 1500 woningen 100% sociaal zijn, dan realiseer je totale sociale huurvoorraad van ruim 30%. Dus het antwoord op de vraag is 100%. Zie onderstaande tabel.</i></p>	

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

515



	Woningvoorraad	Percentage sociale huurvoorraad	Aantal sociaal
Totale huidige voorraad	11.538	22%	2.539
Toevoeging 1500	1.500	100%	2539+1500 = 4.039
100%	13.038	31%	4039

2

Lokaal maatwerk: Kan het college toelichten wat wordt bedoeld met de omfloerste passage 'opnieuw kijken naar artikel 13'.

Antwoord 2: het college vraagt hier de regio om opnieuw met gemeenten in gesprek te gaan, als blijkt dat gemeenten de inzet van lokaal maatwerk mogen verhogen van 25% naar 50%. Dit met reden dat lokaal maatwerk ingezet kan worden bij het huisvesten van specifieke, lokale doelgroepen.

3 Realisatieagenda:

3.1: op welke 'tegenstrijdige afspraken' doelt het college? Kan deze realisatieagenda alsnog worden gevoegd bij de vergaderstukken voor 9 februari.

Antwoord 3.1: In de RWA wordt vermeld dat het streven naar een 30% sociale huurvoorraad niet realistisch is tot 2030. Daarnaast wordt in de RWA aangegeven dat projecten welke al in een besluitvormingstraject zitten niet onder de nieuwe programmeringsregels vallen. De Realisatieagenda ligt op 8 februari vertrouwelijk in de Commissie Wonen vanuit de regio Holland Rijnland. Op dit moment gaan we deze agenda nog niet delen, omdat er nog geen besluit over genomen is. Na de ondertekening wordt uw raad geïnformeerd door middel van een raadsinformatiebrief.

3.2: Het door het college gebruikte begrip 'besluitvormingstraject' is weinig precies. Om eventuele discussie hierover in de toekomst te vermijden is precisering geboden. Wanneer begint naar de mening van het college een besluitvormingstraject? Is hiervan al sprake bij een eerste oriënterende bespreking van een ontwikkelaar met de gemeente? Of begint het besluitvormingstraject pas nadat het college in een formele vergadering een besluit over een voorgesteld project heeft genomen? Of begint het besluitvormingstraject pas nadat de gemeenteraad een besluit over een anterieure overeenkomst heeft genomen?

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

515



Antwoord 3.2: Op basis van een plan dat is ingediend neemt het college een principebesluit. Met een principebesluit spreekt het college de bereidheid uit om op basis van het verzoek een ruimtelijke procedure te starten. Bij ruimtelijke projecten wordt er een startnotitie aan de raad voorgelegd. Aansluitend wordt gewerkt aan een ruimtelijk kader en een anterieure overeenkomst die gebaseerd is op dit kader. Het besluitvormingsproces begint op het moment dat het college het besluit heeft genomen over het principeverzoek.

4

Op bladzijde 1 onder het kopje lopende projecten voortvarend voortzetten beschrijft het college een uitdaging. Wat bedoelt het college met de vraag aan 'de regio' om het hard maken van zachte plannen goed te blijven monitoren in samenspraak met de provincie?

Antwoord 4; de provincie wil meer te sturen op het hard maken van zachte plannen. Zij monitort dit aan de hand van de planlijst die vanuit de regio jaarlijks wordt aangeleverd. Gemeenten hebben het hard maken van plannen niet altijd zelf in de hand. Daarom vragen wij de regio om als schakel tussen gemeenten en provincie te fungeren om het hard maken van zachte plannen te monitoren en bij te kunnen sturen wanneer blijkt dat gemeenten plannen niet hard kunnen maken. Denk aan het in gesprek gaan met de provincie.