

# Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

592



Datum	4 september 2023
Steller vragen	Conny vd Krogt, GroenLinks
Over agendapunt	Cie WRG 7 september 2023, ag.punt 4; beleidsuitgangspunten woonvisie Voorschoten 2023
<p>Nav de beslispunten in het Raadsvoorstel "Vaststellen beleidsuitgangspunten Woonvisie Voorschoten 2023 wil ik het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden:</p> <p><u>Bij beslispunt 3,4 en 5</u></p> <p>1. Hoe staan projectontwikkelaars tegenover deze beslispunten?</p> <p><i>Antwoord; Wij hebben in april, in het kader van de participatie, een gesprek gevoerd met Niersman. Zij hebben het participatieverslag ontvangen. De beleidsuitgangspunten in concept zijn met hen gedeeld.</i></p> <p>2. Op welke manier gaat het college de potentiële ontwikkelaars overtuigen van de verplichting om goedkoper te bouwen?</p> <p><i>Antwoord; Sinds het vaststellen van de nieuwe Regionale Woonagenda op 28 juni jl. is de daarin opgenomen verdeling 30% sociale huur/ 35% middensegment voor het college leidend voor alle nieuwe projecten. We maken beleid en we zetten in op publiekrechtelijk instrumentarium om dit afdwingbaar te maken. Denk aan de actualisatie van de doelgroepenverordening en de beleidsregel woningbouw.</i></p> <p>3. De regeling gaat in na 1 januari 2025 en wordt toegepast bij projecten waar nu nog een anterieure overeenkomst moet worden gesloten. Zijn er ook gesprekken met ontwikkelaars die nog moeten starten met het uitwerken van plannen, waarbij de vraag gesteld wordt of plannen bijgesteld en meer van deze tijd gemaakt kunnen worden?</p> <p><i>Antwoord: De regeling gaat in per 1 januari 2025 in de betekenis van: als er voor een lopend project op die datum nog geen anterieure overeenkomst is gesloten dan geldt voor dat project vanaf die datum de minimale 30% / 35% programmering. Lopende projecten willen we voortvarend voortzetten en breken wij om die reden niet open.</i></p> <p><u>Bij beslispunt 6:</u> We voeren geen opkoopbescherming in binnen de gemeente Voorschoten.</p>	

## Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

592



*'De opkoopbescherming zorgt ervoor dat in gewilde gebieden huizen niet zomaar kunnen worden opgekocht voor de verhuur. Op die manier blijven meer koopwoningen beschikbaar voor mensen die er zelf in gaan wonen'*

*(bron: <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/opkoopbescherming>)*

De kanttekening die op blz 8 en 9 wordt gemaakt over de reden waarom de opkoopbescherming niet wordt ingevoerd maakt mijn vraag alleen maar groter? Als woningen tot een bedrag van 355.000 in de markt moet worden gehouden voor de doelgroep die betaalbare woningen kan kopen, zou een opkoopbescherming hier juist toch de oplossing voor bieden?

4. Wat zijn de gevolgen als de gemeente Voorschoten deze maatregel niet invoert?

*Antwoord; de verwachting is dat de effecten nihil zijn. Dit met reden omdat de woningmarkt nu anders is dan toen de regeling geïntroduceerd is. Door o.a. de rentestijging wordt het minder aantrekkelijk om woningen op te kopen. Daarnaast is het zo dat de opkoopregeling een tijdelijke regeling is van vier jaar. De regeling wordt in 2026 geëvalueerd en mogelijk weer wordt afgeschaft. Ook gemeenten nemen deze regeling in eerste instantie voor 4 jaar op in de verordening.*

\* Aangeven wat van toepassing is.

Toelichting (indien nodig):