

## MEMO

Datum: donderdag 21 september 2023  
Aan: Wethouder Van der Elst  
Van: Marlous Meijboom - Verhoef  
Onderwerp: Terugkoppeling Cie. WRG

*1. Vraag vanuit de SP: kunnen we, vooruitlopend op de Wet versterking regie volkshuisvesting de nieuwe definitie sociale huur opnemen in de doelgroepenverordening;*

Nee, want de doelgroepenverordening kent haar grondslag in de Bro. Daar wordt een definitie van sociale huur gegeven. In de Bro is de definitie sociale huur, gekoppeld aan de Wet op de Huurtoeslag. Wanneer de Omgevingswet in werking treedt wordt de definitie sociale huur van het Besluit kwaliteit leefomgeving van kracht.

*2. Vraag Voorschoten Lokaal: Waarom staat er een kan – bepaling in artikel 10 van de Eerste Wijziging Doelgroepenverordening Voorschoten 2020?*

Dit is abusievelijk in de aangepaste verordening komen te staan en dat is niet juist. De raad wordt nu op 28 september gevraagd artikel 10 van de vigerende verordening te handhaven.

Toelichting; het was – artikel gaat enkel over winstafdracht bij verkoop (wat ook het doel is van het artikel). De - wordt variant heeft namelijk een andere grondslag. De wordt - variant gaat over hoe je als gemeente geld krijgt als iemand de regels overtreedt. Vervolgens gaat het erover wat je moet doen als woningen verhuurd worden. Dat is hier niet aan de orde. Daarmee blijft de was – variant van kracht.

*3. Vraag PvdA: komt er ook een onderverdeling van de 35% in de Beleidsregel Woningbouw?*

De exacte onderverdeling van de 35% in de beleidsregel wordt uitgewerkt met de besluitvorming over de beleidsregel richting B&W, na vaststelling van de woonvisie.

*4. Vraag PvdA: wat is de status van Beleidsregel Woningbouw na vaststelling van de Eerste Wijziging Doelgroepenverordening Voorschoten 2020?*

Zodra de Woonvisie Voorschoten 2023 is vastgesteld kan de Beleidsregel Woningbouw vastgesteld worden in B&W, met inachtneming dat we een politieke keuze hebben over de onderverdeling van 35%.

*5. Vraag D66; wat verklaard de prijsdaling in Beleidsregel Woningbouw voor afdracht en bijdrage uit het vereveningsfonds, behalve van de rijwoningen?*

Behalve de stijging van de verkoopprijzen heeft er sinds 2021 ook een sterke stijging van de bouwkosten opgetreden. Onder andere door schaarste in grondstoffen en hogere energieprijzen, maar ook stijging van de loonkosten (veelal volgend op de inflatiecijfers). Dit maakt dat de VON-prijzen over de hele linie nog wel zijn gestegen, maar de bouwkosten in een aantal gevallen nog harder. Daarom daalt daarmee het grootste deel van de (voorgestelde) compensatiebedragen. Alleen bij de rijwoningen is er nog sprake van een kleine stijging. Want hierbij zijn de verkoopprijzen in absolute zin wél harder gestegen dan de realisatiekosten. De grondslag voor afdracht in het vereveningsfonds zijn gebaseerd op het verschil tussen vrij op naam prijzen en realisatiekosten. Deze marge is afgenomen.