Agendapunt	Fractie	Vraag	Afdeling	Antwoord
		Aub een vraag per regel		
		ONDERWERP: Vragen		
3a		**Vaststelling besluitenlijst**		
3b		**Vaststellinz motie en toezeezinzenlist**		
5		**Gemeenschappelijke regelingen**		
6		**Raadsvoorstel Verordening Bestemmingsreserve ter bevordering Sociale en Middeldure huurwoningen Noordwijk 2022 (beeld- en meningsvormend)**		
		Pakt hardheidsclausule per definitie uit in voordeel aanvrager vergunning? (ze formulering in artikel 8):		Nee dit betreft een integrale beoordeling van de gemeente. Hierover is in de toelichting van de Verordening onderstaande uitgebreide uitleg opgenomen: In bijzondere gevallen bij toepassing van de hardheidsclausule kan het gewenst zijn om een woningbouwproject te realiseren met minder dan 30% sociale woningbouw en/of 40% middeldure woningbouw van het totale bouwprogramma. Alleen in zeer uitzonderlijke situaties, kan op basis van aantoonbare gegronde redenen afgeweken worden van de norm. Afwijken van deze norm kan op basis van de integrale beoordeling door de gemeente bijvoorbeeld vanwege stedenbouwkundige structuur, locatie-specifieke factoren of de bodemgesteldheid. In deze gevallen kan in het belang van de gewenste ruimtelijke ordening worden afgeweken van de norm van 30% sociale en/of 40% middeldure woningbouw voor dat woningbouwproject. Financiële gronden zijn geen aantoonbare reden om af te mogen dragen in de Bestemmingsreserve en worden niet als reden voor storting gehonoreerd. Het college van burgemeester en wethouders kan hierbij aan de raad voorstellen om bij de realisatie van een vrije sectorwoning in het dure of topsegment in plaats van een sociale huurwoning maatwerk te verrichten en af te
		Pagina 5 onder [b] Toevoegen middeldure huur Lezen we: … Doelgroepenverordening heeft alleen betrekking op nieuwbouw en alleen op die gebieden waarvoor een percentage sociale en/of middeldure huur is opgenomen in het bestemmingsplan. Vraag: Wordt hiermee afgeweken op de regel dat bij nieuwbouwprojecten van meer dan 3 woningen voldaan moet worden aan de gestelde Segmentering Woonvisie?		Nee, deze Verordening en de vastgestelde segmentering zoals opgenomen in de Woonvisie is van toepassing op alle bouwprojecten waarbij het gaat om de bouw van drie woningen en meer. Deze Verordening en de segmentering uit de vastgestelde woonvisie is alleen van toepassing bij een bouwplan waarbij een afwijking van het bestemmingsplan nodig is. De Doelgroepenverordening heeft alleen betrekking op nieuwbouw en alleen op die gebieden waarvoor een percentage sociale en/of middeldure huur is opgenomen in het bestemmingsplan. Doordat in de Doelgroepenverordening Noordwijk 2022 ook middeldure huur is opgenomen, aangezien er ook schaarste is bij middelde huurwoningen en op deze segmentering ook gestuurd wordt in de lokale en regionale Woonvisie is in voorliggende verordening ook een bijdrage en een storting vastgelegd voor middeldure huurwoningen.
		Pagina 5 onder [1.1] De bestemmingsreserve ter bevordering van sociale huurwoningen keert nu op basis van het bedrag zoals opgenomen in de nu geldende Verordening €25.000,- uit. Vanaf de inwerkingtreding van de nieuwe Verordening worden de uitnamen, indien aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Verordening wordt voldaan, gebaseerd op de nieuwere hogere bedragen. Dit betekent dus dat de uitnamen evenals de stortingen hoger zijn. Vraag: Waarop wordt de peildatum bepaald bij projecten als het gaat om het bepalen van de stortingen als het project niet voldoet aan de segmentering woonvisie? Is dit bijvoorbeeld bij afgifte bouwvergunning?		De peildatum is opgenomen in voorliggende Verordening: Artikel 4, lid 3 van voorliggende Verordening: Het jaar waarin de anterieure of posterieure overeenkomst tot afdracht ten behoeve van de Bestemmingsreserve wordt ondertekend, geldt als datum voor de vaststelling van de hoogte van het bedrag van de afdracht. In artikel 7 van de verordening is een artikel opgenomen over de toe te passen indexering: Artikel 7. Indexering Daar waar in de verordening staat 'prijspeil 2022 past het college vanaf 1 januari 2023 een indexering toe, gebaseerd op het Consumentenprijsindexcijfer voor Grond Wegen Waterbouw (2015 =100). De stand bestemmingsreserve per 31-12-2021 is € 1.072.000.
		Kunt u ons een overzicht geven van de laatste vijf jaar met stortingen en uitnamen per project?		Onderstaand is conform uw vraag een overzicht van stortingen en uitnamen van de afgelopen 5 jaar opgenomen Deze stortingen en uitnamen zijn gebaseerd op de vastgestelde segmentering van de voorgaande woonvisie 2016-2020.

Verloop reserve sociale huurwoningen

	1-jan	toevoeging	onttrekking	
2017	€ -	€ 372.100	*) €	-
2018	€ 372.100	€	€	-
2019	€ 372.100	€ 275.000	**) €	-
2020	€ 647.100	€ 150.000	**) €	-
2021	€ 797.100	€ 275.000	**) €	-
2022	€ 1.072.100		€ 200.000	***)

*)

Reserve Sociale huurwoningen¶
Vanuit de reserve volkshuisvesting is in 2017 een bedrag van €372.100,- gestort in de reserve sociale huurwoningen ter bevordering van de sociale huurwoningen in Noordwijk.¶
Daarnaast wordt in geval van het op basis van gegronde redenen niet realiseren van 30% sociaal (minimaal 20% huur en maximaal 10% koop), een partij verplicht een bijdrage te storten.¶
De toevoeging aan deze reserve betreft:¶
--eenmalige storting → €-372.100,-¶
=

**)
De toevoegingen aan deze reserve betreffen afdrachten sociale woningbouw Duinveld

***)
betreft begrote onttrekkingen:
€ 175.000 t.v.m. locatie Albertus van Velzenstraat / Pickéstraat
€ 25.000 t.v.m. 1 sociale woning Julianahof