Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Datum	2 september 2021
Nummer	2021-08-
Datum commissievergadering	14 september 2021
Datum raadvergadering	28 september 2021

OPLEGGER

Registratienummer	2020-25481 / 19Z.005812
Onderwerp	Wijzigen looptijd Woonagenda
Portefeuillehouder	Wendy Renzen-van Leeuwen
Uiterste behandeldatum (+reden)	
Eerdere besluitvorming	- Woonagenda Midden-Delfland 2016-2020 - Woonvisie Midden-Delfland 2010–2025 Sturen op diversiteit - Motie 'Herijking beleid woningmarkt starters' d.d. 12 november 2019 - Motie 'Regionale afspraken woningbouw' d.d. 26 mei 2020 - Motie 'We bouwen de juiste woningen' d.d. 9 november 2020
Samenvatting	Het voorstel is om de Woonagenda Midden-Delfland 2016-2020 eveneens van toepassing te verklaren op de jaren 2021-2025 en de titel van de Woonagenda te wijzigen in: 'Woonagenda Midden-Delfland 2016-2025'.
Te nemen besluit	De raad besluit om 1. kennis te nemen van de Evaluatie woonagenda 2016-2020 2. de Woonagenda Midden-Delfland 2016-2020 eveneens van toepassing te verklaren op de jaren 2021-2025 en de titel van de Woonagenda te wijzigen in: 'Woonagenda Midden-Delfland 2016-2025'. 3. het bestaande beleid van 30% sociaal nader uit te splitsen in 15% goedkope koop (€ 203.000, prijspeil 2021) en 15% sociale huur. 4. vast te stellen dat minstens 10% van de nieuw toe te voegen woningen een huurprijs heeft tot de middenhuurgrens (€ 975,92 prijspeil 2021) of een koopprijs tot de Nationale Hypotheek Garantie (NHG-grens, € 325.000 prijspeil 2021).
Bijlagen	Evaluatie Woonagenda 2016-2020
Advies commissie	

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord opmerking: Arjan de Vos griffier	Arnoud Rodenburg voorzitter

Inleiding
Het voorstel is om de Woonagenda Midden-Delfland 2016-2020 eveneens van toepassing te verklaren op de jaren 2021-2025 en de titel van de Woonagenda te wijzigen in: 'Woonagenda Midden-Delfland 2016-2025'.

Beoogd effect
Onze gemeente beschikt over vigerend woonbeleid voor de periode tot en met 2025, met als beoogd effect een betere demografische ontwikkeling en een meer divers woningaanbod in de dorpen.

Argumenten
1. *De visie van de Woonagenda is ook de komende jaren nog van toepassing*
   De Woonagenda 2016-2020 heeft als belangrijkste doelstelling de vitaliteit van de dorpen. De strekking van onze Woonagenda is dat we een gezinsgemeente zijn én willen zijn. Alle drie de dorpen bieden een aantrekkelijk woonmilieu voor gezinnen met kinderen. Een evenwichtige bevolkingsopbouw, waaronder voldoende gezinnen met schoolgaande kinderen, is van belang voor het in stand houden van voorzieningen en verenigingen. In de Woonagenda 2016-2020 is geconstateerd dat dit vooral in Schipluiden en Maasland een aandachtspunt is. Met nieuw toe te voegen woningen willen we daarom, direct of via doorstroming van emptynesters, gezinnen bedienen. In de Woonagenda hebben we ook vastgesteld dat er woningaanbod nodig is voor verschillende inkomenscategorieën. We willen daarin diversiteit bieden. De prioriteiten in de Woonagenda zijn op dit doel gebaseerd. Dit is nog onverminderd van toepassing.

2. *De Woonagenda biedt, in combinatie met dit raadsbesluit, ruimte voor de gewenste uitvoering van moties*
   Het college heeft een stevige ambitie voor het toevoegen van woningen. De huidige woonagenda biedt inhoudelijk voldoende handvatten voor besluitvorming over het woningbouwprogramma per project. Ook de moties van de raad worden hierbij betrokken. Voor de juridische verankering hiervan zijn besluitpunt 3 en 4 in dit raadsbesluit opgenomen.

   Op 26 mei 2020 heeft uw raad de motie 'regionale afspraken woningbouw' aangenomen. Deze motie vraagt om vast te houden aan de bestaande afspraak van 30% sociaal, en om daarin de onderverdeling aan te brengen van 15% sociale huur en 15% sociale koop. De motie vraagt tevens om voor de sociale koop vast te houden aan de goedkope koopprijsgrens en deze niet te verlagen naar de doelgroep koopprijsgrens van de regio. Beide verzoeken hebben wij verwerkt in het bod voor de regionale afspraken. Overigens zijn beide prijsgrenzen inmiddels geïndexeerd naar prijspeil 2021, deze komen uit op € 190.000 voor doelgroep koop en € 203.000 voor goedkope koop.

   De motie benadrukt ook het belang van woningen voor de middeninkomens. In het bod hebben wij opgenomen dat minstens 10% van de nieuw toe te voegen woningen een huurprijs heeft tot de middenhuurgrens (€ 975,92 prijspeil 2021) of een koopprijs tot de Nationale Hypotheek Garantie (NHG-grens, € 325.000 prijspeil 2021). Ons inziens doet deze aanvulling recht aan deze motie en ook aan de moties 'We bouwen de juiste woningen' en 'Herijking beleid woningmarkt starters'. Alle drie de moties benadrukken immers het belang van een toevoeging van woningen in de middencategorie.

   Met de Woonagenda heeft de gemeenteraad ingezet op het belang van doorstroming voor de lokale woningmarkt en daarbij de prioriteiten per dorp vastgesteld. Het bouwen van woningen is een proces van meerdere jaren. Bovendien is de woningmarkt, zeker in de huidige hoogconjunctuur, niet volledig 'maakbaar' door een gemeente. De gewenste sturingsrichting staat verwoord in de Woonagenda.

   Het herijken van de Woonagenda zou in de praktijk tijd en capaciteit kosten, terwijl die juist nodig zijn voor het werken aan de woonopgave. De komende jaren zetten wij daarom liever capaciteit in op uitvoering van woningbouwprojecten dan op het formuleren van een nieuw woonbeleid. Ook willen wij in 2021 de genoemde percentages voor sociale en middeldure woningbouw nader uitwerken in een beleidsstuk.

Financiën
Het wijzigen van de looptijd van de Woonagenda past binnen de financiële kaders. Hiermee worden extra kosten voorkomen.

Communicatie
Na besluitvorming maken we de Woonagenda 2016-2025 bekend via de gebruikelijke kanalen.

Vervolgstappen
Na besluitvorming maken we de Woonagenda 2016-2025 bekend via de gebruikelijke kanalen.

Reactie college op commissiebehandeling