

Aan de leden van de gemeenteraad

Ons kenmerk 2021-03442 / 20Z.000969
Uw brief van
Uw kenmerk
Bijlagen Eerste bod woningmarktafspraken

Verzonden

19 FEB 2021

Onderwerp
Proces nieuwe woningmarktafspraken regio Haaglanden

Datum
17 februari 2021

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de laatste stand van zaken in het proces van nieuwe woningmarktafspraken in de regio Haaglanden.

Nieuwe woningmarktafspraken

In maart 2020 bent u geïnformeerd over het proces van nieuwe woningmarktafspraken in de regio Haaglanden. Vanwege COVID-19 is de planning van destijds wat opgeschoven. Afgelopen december 2020 trof uw raad het RIGO-rapport *Naar nieuwe woningmarktafspraken in Haaglanden* bij de ingekomen stukken. Het rapport betrof een analyse van de eerste biedingen van de negen gemeenten. Het rapport was voorzien van een regionale toelichting. Het ging gepaard met een brief van de provincie als reactie op het woningbouwprogramma van de regio Haaglanden.

Proces naar definitief bod

Medio april 2021 dienen de negen gemeenten hun definitieve bod uit te brengen. Dit bod dient te zijn afgestemd met de lokale woningcorporatie(s) en met de huurdersverenigingen. De komende weken gaan wij hiermee aan de slag. Ook vinden er bestuurlijke gesprekken plaats over de eerste biedingen, met als doel om aangescherpte definitieve biedingen te krijgen. Wij zijn voornemens om een definitief bod uit te brengen dat vergelijkbaar is met ons eerste bod.

Bod conform motie

In de bijlage vindt u het eerste bod van onze gemeente. Op 26 mei 2020 heeft uw raad de motie 'regionale afspraken woningbouw' aangenomen. Deze motie vraagt om vast te houden aan de 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 kooprijsgrens en deze niet te verlagen naar de 'doelgroep koop' prijsgrens van de regio. Overigens zijn beide prijsgrenzen inmiddels geïndexeerd naar prijspeil 2021, deze komen uit op € 190.000 voor doelgroep koop € 203.000 voor goedkope koop. Ook benadrukt de motie het belang van woningen voor de middeninkomens. De motie hebben wij verwerkt in het bod.

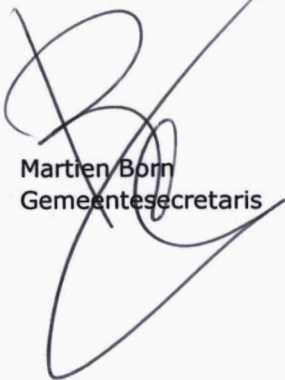
Betaalbaarheid voor de middeninkomens

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 eveneens recht aan de moties 'We bouwen de juiste woningen' en 'Herijking beleid woningmarkt starters'. Ook doet het recht aan de onlangs aangeboden petitie van inwoners. Zowel voor starters als voor senioren zijn betaalbare woningen immers van groot belang. Daarbij is de middencategorie essentieel voor doorstroming. Een kanttekening bij de genoemde percentages is dat vooraf niet te

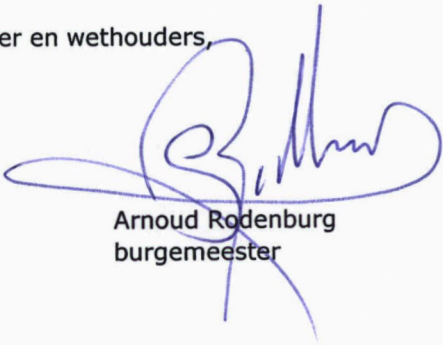


garanderen is dat een dergelijk programma in ieder project financieel haalbaar is. Wel is dit het streven voor nieuwe woningbouwprojecten.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,



Martien Born
Gemeentesecretaris



Arnoud Rodenburg
burgemeester