Technische vragen en beantwoording mw. Headley (GB90) inzake afwegingskader tijdelijke sociale woningbouw

1. In hoeverre kan het gebruik van onbebouwd terrein als extensief worden beschouwd als het terrein intensief door de buurt wordt gebruikt voor functies als: een wadi, een voetbalveldje met vaste goals en officiële hondenuitlaatplek?
   Het afwegingskader is opgesteld door het Planbureau voor de Leefomgeving. Zij definiëren extensief gebruik voor zowel terreinen als gebouwen als ze onbebouwd zijn, braak liggen of in gebruik zijn voor extensieve landbouw. Reeds bestaande gebouwen worden extensief gebruikt wanneer er sprake is van minimaal 50 procent leegstand met een duur van minimaal één jaar.

2. Indien er toch voor wordt gekozen om op dergelijke plekken tijdelijke sociale huurwoningen te bouwen, wat gebeurt er dan met genoemde functies die voor de kwaliteit van de woonomgeving zo belangrijk worden gevonden door de buurt?
   Alle ontwikkellocaties kennen of beogen een andere functie dan wonen. Gezien de urgente situatie op de woningmarkt is het noodzakelijk om locaties aan te wijzen die tijdelijk geschikt gemaakt kunnen worden voor woningbouw. In alle gevallen wordt in de uitwerking zoveel mogelijk gekeken hoe bestaand (en gewaardeerd) gebruik zoveel als mogelijk geïntegreerd kan worden in de tijdelijke woon-situatie. Daarbij zal ongetwijfeld niet op iedere plek al het huidig gebruik meegenomen kunnen worden in de tijdelijke situatie.

3. Kunt u voor elke ontwikkellocatie inzicht geven hoe de besluitvorming objectief is getoetst aan de criteria: ‘sociale balans’ (incl. subcriteria) en ‘maatschappelijke kosten’? Bijvoorbeeld door de afweging te beschrijven of door notulen te overleggen van bijeenkomsten waarin deze locaties zijn besproken?
   De portefeuillehouder heeft in de bijeenkomst met omwonenden op 9 november toegezegd dat er een nadere beschrijving hiervoor per locatie aan de stukken toegevoegd zal worden.

4. En kunt u per (sub)criterium aangeven waar de cesuur ligt? Wanneer is iets acceptabel en wanneer is dat het niet?
   In het raadsvoorstel is daarvoor de volgende kanttekening opgenomen: Het afwegingskader is niet volledig objectief te maken. Duidelijke spelregels zijn geen garantie voor gedragen besluiten.

5. Is het niet per definitie aanbesteden van de ontwikkeling van flexwoningen op locaties rechtmatig?
   Ja, er is jurisprudentie dat de aard van de beoogde ontwikkeling op het perceel (overwegend sociale huurwoningen), de realisatie van het woonbeleid (voorzien in de behoefte van sociale en betaalbare huurwoningen) en de waarborgen die een woningcorporatie in dat kader biedt (voortvloeiend uit de Woningwet) doorslaggevend zijn bij de selectie van een woningcorporatie voor de ontwikkeling van flexwoningen. Dus de directe betrokkenheid van Welbions draagt bij aan de verwezenlijking van prestatieafspraken, de uitvoering van haar wettelijke taak en de behartiging van publieke belangen.