BEANTWOORDING TECHNISCHE VRAGEN

Nummer	**:** 406-4
Onderwerp	**:** Kunstgrasvelden SDOB
Portefeuillehouder	**:** Ton van Nieuwkerk
Datum	**:** 6 december 2023

Beantwoording technische vragen van de fractie D66 aan het college van burgemeester en wethouders in cursief.

Vraag 1
Waarom wordt er alleen gesproken over sociale huurwoningen en niet over sociale koopwoningen? Op welke manier heeft u de optie voor sociale koopwoningen afgewogen alvorens u met dit voorstel bent gekomen?

Antwoord 1
Bij de projecten in Waterland hebben wij richting projectontwikkelaars overwegend een faciliterende rol. Met het 30:30:40 uitgangspunt is een mix mogelijk tussen een substantieel aantal betaalbare woningen en winstmaximalisatie ten behoeve van projectontwikkelaars.

In dit geval biedt het 'hebben van eigen grond' en de samenwerking met een woningcorporatie de mogelijkheid van een volledig sociaal programma. Daardoor kunnen wij meer dan 30% sociale huurwoningen bouwen, mede ter compensatie voor de kleinere locaties in Waterland waar sociale woningbouw (in het geheel) niet mogelijk zijn. Met de bouw van 100% sociale huurwoningen spelen wij ook in op het rijksbeleid dat gemeenten 'opdraagt' 30% van de totale woningvoorraad uit sociale huurwoningen te laten bestaan. Op dit moment zit Waterland daar nog ruim onder (25%).

Sociale koopwoningen als zodanig zijn niet meer opgenomen in de nota grondbeleid. De nota grondbeleid spreekt nu over betaalbare woningen (max 355.000 euro).

Vraag 2
Hoe verhoudt 100% sociale huurwoningen zich tot de recent vastgestelde 30-30-40 afspraak uit de nota grondbeleid? Is het toegestaan om hier op deze manier van af te wijken, zo ja op basis waarvan?

Antwoord 2
Het ontwikkelen van een woningbouwproject met 100% sociale huurwoningen achten wij passend binnen het huidige beleid, waarbij sprake is van minimaal 30% sociale woningbouw. Zie ook antwoord 1.

Vraag 3
Wat is de waarde van dit perceel wanneer hier woningen op gebouwd kunnen worden?

Antwoord 3
Een taxatie hiervoor is niet opgesteld.