Technische vragen Woonvisie geagendeerd voor behandeling in de raad van 15 december 2020

Vragen van de fractie van NZ Lokaal m.b.t. het raadsvoorstel tot het vaststellen van de Woonvisie.

1. Welke instrumenten kan de gemeente inzetten om betaalbare koopwoningen (met een koopprijs tot de NHG-grens) betaalbaar te houden, dus te behouden voor de groep middeninkomens?

Antwoord:
Allereerst merken we op dat de marktontwikkeling zich niet laat dwingen. Er zijn instrumenten zoals Duokoop en erfpacht om de woningen bereikbaar te houden voor de doelgroep. Het Rijk onderzoekt op dit moment nog andere mogelijkheden. Zo is bekeken of de grens van sociale koop in het Besluit Ruimtelijke Ordening opgehoogd kan worden tot de NHG-grens. Deze maatregel wordt opgenomen in de Omgevingswet. Op deze manier zou ook de instandhouding en toewijzing kunnen worden geregeld via de doelgroepenverordening.

2. Woonwagens: waarom wordt er regionaal onderzoek gedaan door Holland Rijnland naar de woonbehoefte van woonwagenbewoners, als de Woonvisie betrekking heeft op de lokale woonbehoefte? Ter toelichting: uit de inspraakreactie nr. 22 blijkt dat families bij elkaar willen wonen, hetgeen impliceert dat uitbreiding van standplaatsen aansluitend aan bestaande standplaatsen aan de orde zou moeten zijn.

Antwoord:
Dit is een politieke vraag en onderwerp voor discussie in de debatraad.

3. De wethouder stelt dat het splitsen van woningen niet in de Woonvisie hoort, maar in het beleid voor gebruik van woningen. Dit bevreemdt ons, omdat het splitsen van (daarvoor geschikte) woningen ook bijdraagt aan het verminderen van het woningtekort. Graag ontvangen wij een toelichting op het beleid voor het splitsen van woningen en de reden dat dit niet in de woonvisie zou passen.

Antwoord:
In de Woonvisie leggen we de focus op ‘de woning om in te wonen’ en zijn de ambities rondom vier pijlers geformuleerd: volle inzet voor nieuwbouw, de juiste woningen toevoegen, prettig thuis wonen en een klimaatneutraal Noordwijk. In de Woonvisie wordt ook ingegaan op het beleid Gebruik Woningen en de effecten van het oneigenlijk gebruik. De verdere uitwerking van het beleid Gebruik Woningen heeft een plek in de beleidsnotitie Gebruik Woningen. Hierin worden ook de beleidsvoorstellen gedaan, zoals kamerverhuur tot 2 personen om hiermee ook de starters op de woningmarkt een plek te bieden. Regels m.b.t. het splitsen, onttrekken en omzetten van woningen in de schaarse woningvoorraad worden gesteld in de Verordening Beheer Woningvoorraad. Alle genoemde beleidsstukken hebben samenhang en zijn complementair aan elkaar en leveren een bijdrage aan de doelstellingen die in de Woonvisie zijn opgenomen.