

BIJLAGE 3

Reactie op zienswijzen raad op de 'Analyse versnelling woningbouw'

Op 3 februari 2021 presenteerde het college tijdens een informatieve bijeenkomst de 'Analyse versnelling woningbouw' met daarin een zestal scenario's (0 tot en met 5) en sprak het college haar voorkeur uit voor scenario 5, de oprichting van een projectbureau Woningbouw. Scenario 0 tot en met 4 boden feitelijk geen echte oplossing ervan uitgaande dat geen van de huidige ambities wordt bevroren (zoals de IKC ontwikkeling) en ook projecten van derden (vanuit de samenleving) bereidwillig ondersteund blijven worden.

De raadsfracties werden door het college uitgenodigd om hun zienswijzen te formuleren op de analyse en de voorgestane oplossingsrichting (scenario 5). Dit was mogelijk tot en met 18 februari. 4 partijen (CDA, SBN, D66 en VVD) hebben hier gebruik van gemaakt.

In deze reactienota wordt ingegaan op de ingebrachte zienswijzen. Vooruitlopend hierop wordt in algemene zin kort ingegaan op de analyse in relatie tot de door de raad ingediende motie.

Inleiding

De Analyse Versnelling Woningbouw is een antwoord op de op 12 november door de raad aangenomen motie 'Aanvalsplan versnellen woningbouw'. In de motie wordt het college verzocht na te gaan of er en zo ja wat de versnellingsmogelijkheden voor de binnenstedelijke woningbouwlocaties zijn. De raad vraagt daarbij de risico's en kansen in beeld te brengen.

In de motie wordt geconstateerd dat de behoefte aan (nieuwe) woningen groot is, wordt overwogen dat Nieuwkoop een grote woningopgave heeft, dat er sprake is van een zeer krappe woningmarkt waarin met name jongeren en senioren amper nog betaalbare woningen kunnen vinden, dat woningbouwontwikkeling complex en gevoelig is voor vertraging en de ambtelijke capaciteit volbezet.. Op basis daarvan concludeert de raad dat het van belang is om, in de huidige krappe woningmarkt en uitgaande van de argumentatie van de provincie Zuid-Holland, binnenstedelijke locaties zo snel mogelijk te realiseren.

Reikwijdte 'motie' versus reikwijdte 'Analyse versnelling woningbouw'

De motie van de raad beperkt zich enerzijds tot het Integraal woningbouwprogramma, zoals vastgesteld door de raad op 9 juli 2020 en anderzijds tot de ontwikkeling van woningbouw op binnenstedelijk locaties.

Integraal woningbouwprogramma

Het door de raad vastgestelde integrale woningbouwprogramma betreft 'alleen' de woningbouwplannen die tot en met 2022 in voorbereiding worden genomen. Met het programma wordt een inhaalslag ingezet om het tekort aan woningen specifiek voor jongeren en ouderen weg te nemen. Het integraal woningbouwprogramma gaat uit de oplevering van in totaal 523 + 107 + 518 (bijlage 1, 2 en 3 bij het integraal woningbouwprogramma) = 1148 woningen vanaf 1 januari 2019.

Bouwen binnen én buiten bestaand stedelijk gebied (bsd)

De provincie verlangt van de gemeente in het Groene Hart dat éérst de locaties binnen bestaand stedelijk gebied (bsd) worden ontwikkeld alvorens het vizier wordt gericht op woningbouwlocaties buiten bsd. De analyse woningbouw richt zich niet alleen op de locaties binnen bsd maar óók op de noodzakelijk te ontwikkelen woningbouwlocaties buiten bsd. Noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte van 1900 woningen over een periode van 10 jaar gerekend vanaf 1.1.2019.

Conclusie:

De reikwijdte van de analyse is breder dan de motie zoals die is aangenomen door de raad.

Reactie op zienswijzen

De ontvangen zienswijzen worden geclusterd naar onderwerp voorzien van een antwoord. Voor clustering is gekozen omdat een aantal vragen en opmerkingen door meerdere partijen zijn gemaakt. Tevens wordt met deze indeling beoogd meer inzicht te geven in de zienswijzen en de beantwoording hiervan.

De verdeling is als volgt:

- Scenario 5
- Overige scenario's (0 tot en met 4)
- Overgangperiode 2021
- Overig
- Besluitvorming

De teksten uit de zienswijzen zijn cursief afgedrukt

	Onderwerp	Partij
	Scenario 5	
1	<p><i>Wat houdt de versnelling grofweg in? Daarvoor zijn wij benieuwd naar de gemiddelde aantallen opgenomen woningen per jaar (en van welk type cq voor welke doelgroepen) de afgelopen jaren. En wat zijn de te verwachten aantallen de komende jaren? En hoe verhoudt zich dat tot volkhuysvestelijk gewenste opnamecapaciteit? Wij denken dat deze informatie ook nodig is: - ten eerste om meer helderheid aan onze woningzoekenden te kunnen gaan verschaffen; - ten tweede om vooruitlopend op de invulling van extra capaciteit welke nodig is in de opplus-scenario's 3/5, het goede te doen vanuit de prioriteringsscenario's 1/2.</i></p> <p>Voor het gemiddeld aantal opgenomen woningen per jaar wordt verwezen naar bijlage 6 van het raadsvoorstel waarin inzicht is gegeven in de aantallen op te leveren woningen tot en met 2030 over de diverse projecten gekoppeld aan de noodzakelijk capaciteit waarbij rekening is gehouden met plannen van derden en particulieren. Voor de projecten opgenomen in het Integraal woningbouwprogramma zijn de doelgroepen benoemd (en daarmee wordt ook richting gegeven aan het type woningen)</p>	SBN
2	<p><i>Effectiviteit / efficiency scenario's 3 en 5. Een apart projectbureau woningbouw leidt bij goede uitrol tot een grote effectiviteit op de realisatie van woningbouw. Hoe zit het met de efficiency in dit model? Wij denken dat het kunnen uitwisselen van capaciteit tussen teams als "projecten" en "projectbureau woningbouw" de slagkracht en de wendbaarheid van de organisatie vergroot. Ook mag inrichting van een apart projectbureau vanzelfsprekend het integraal werken in de organisatie en de participatie door de inwoners en andere relevante partijen niet in de weg staan.</i></p> <p>Doel en opzet van het projectbureau Woningbouw is aanbrengen van focus. Uiteraard betekent dit niet dat er geen kennis en capaciteit vanuit andere delen van de organisatie naar 'binnen het projectbureau wordt gehaald'. Alleen andersom zal er bijvoorbeeld geen capaciteit vanuit het projectbureau worden 'uitgeleend' aan andere organisatiedelen. Capaciteit uit het projectbureau mag niet worden 'afgesnoept' om projecten elders in de organisatie te ondersteunen. Dat gebeurt nu al te vaak.</p>	SBN
3	<p><i>Een projectbureau, dat zich volledig richt op woningbouwprojecten, lijkt een goede zaak. Door een grotere focus kan al een versnelling plaats vinden;</i></p>	CDA

	<p><i>Voor een versnelling van de woningbouw van 150 naar 190 lijkt gemiddeld 25% meer fte voldoende, wat neerkomt op een omvang van het projectbureau van 9-14 fte. Door de grotere focus zou het zelfs met minder kunnen; Voor de tijdelijke inhaalslag, doordat in de periode 2019-2021 te weinig is gerealiseerd, moeten 2 * 40 woningen meer gebouwd worden. Het CDA zou dit liever geleidelijk over de tijd uitsmeren;</i></p> <p>Waarschijnlijk is bovenstaande rekensom gebaseerd op hetgeen in de analyse onder 'huidige situatie' is aangegeven; dat de afgelopen vijf jaar (2015-2019) gemiddeld net iets minder dan 150 woningen per jaar van de woningvoorraad is toegevoegd.</p> <p>Deze jaren zijn echter niet representatief. Het gemiddelde van 150 woningen heeft twee oorzaken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Over deze vijf jaren heen leverden een aantal gemeentelijke projecten veel woningen op. De voorbereiding van deze woonwijken is veel eerder gestart. Soms al voor de herindeling. - Daarbij komt dat particuliere bouwers op eigen gronden forse aantal woningen hebben opgeleverd: Land van Boer Bos I en II, Mastwijckerhof, Noordereinde, ter plaatse van de Achterweg etc. <p>Het aantal gemeentelijke woningbouwplannen in uitvoering is nog maar zeer beperkt (het aantal grondexploitaties m.b.t. woningbouw is tot een minimum van 4 stuks gedaald) en voor zover bekend hebben particuliere ontwikkelaars / bouwers weinig gronden meer in bezit. Dat maakt dat de aanname dat ook de komende jaren 150 woningen per jaar worden opgeleverd, niet juist is. Integendeel; we zijn nu begonnen met de planvoorbereiding van een aantal nieuwe projecten maar veelal verkeren deze plannen nog in de definitiefase of wordt er op dit moment gewerkt aan een stedenbouwkundig plan. Er valt dus een flink gat in de productie dat de gemeente zélf moet gaan vullen.</p>	
4	<p><i>Het is niet verwonderlijk dat een intensivering van de woningbouwopgave leidt tot druk op de beschikbare capaciteit en een behoefte om die capaciteit uit te breiden.</i></p> <p><i>De stelling dat personele kosten verwerkt en gedekt moeten worden in grondexploitaties is in onze ogen juist.</i></p> <p><i>De uitwerking in structurele capaciteit in een projectenbureau (scenario 5) is niet zonder meer logisch.</i></p> <p>Er van uitgaande dat er de komende 10 jaar voldoende projecten zijn, is het wel logisch om te kiezen voor structurele capaciteit. In de analyse hebben we beargumenteerd wat de voordelen zijn van een structurele capaciteit versus inhuur (hoofdstuk nadere uitwerking scenario 5)</p> <p><i>Een koppeling van capaciteitsplanning aan volgorde en timing van de verschillende projecten ligt meer voor de hand.</i></p> <p>De raad vraagt juist om te versnellen; dus om woningbouwprojecten 'naar voren te halen'. Uitgangspunt is versnellen met inzet van de volledige capaciteit van het projectbureau op basis van een constante werkstroom.</p>	D66
5	<p><i>De analyse op een vertaling van aantallen te realiseren woningen naar potentiële locaties, analyses op realisatiesico's en mogelijke belemmeringen, vertragingen of show-stoppers ontbreekt vooralsnog.</i></p> <p>Zie bijlage 6.</p> <p><i>Naast de prioriteringsopties die in de notitie geschetst zijn voelen wij voor een aanpak waarin projecten (op basis van bovengenoemde analyses) in tijd</i></p>	D66

	<p><i>in combinatie uitgezet worden. Mogelijk niet alleen maar grote of binnen BSD-projecten, maar juist combinatie van projecten die tot een goede mix voor de uitvoering leiden.</i></p> <p>In het integrale woningbouwprogramma zoals door de raad vastgesteld is de prioritering aangeven gebaseerd op een verdeling van een juiste mix van woningen (gericht op doelgroepen) verdeeld over de diverse dorpen. Zie bijlage 6.</p> <p>Elk woningbouwproject is verschillend. Dit blijkt steeds weer uit de startnotities, de actualisatie van de grondexploitaties etc. Projecten combineren kan betekenen dat 'het ene project' wordt vertraagd door 'het andere' project. Die kans is groot omdat woningbouw en specifiek te ontwikkelen woningbouwlocaties vele en veelal verschillende raakvlakken hebben met ruimtelijke en maatschappelijke opgaven en problematieken (Schiphol, stikstofmaterie, bodemdaling, natuur-inclusieve bouw etc.).</p>	
6	<p><i>De VVD mist een goede inhoudelijke onderbouwing van de eindconclusie en het advies (scenario 5) met een helder financieel plaatje. Om hoeveel woningen gaat het (per jaarschijf), welke versnelling (in aantallen) kan er concreet gerealiseerd worden in vergelijking met de huidige formatie, wat is de verwachte opbrengst per project, welke kosten staan hier tegenover en welk resultaat gaat dat per project opleveren? Zonder deze informatie geeft de gemeenteraad met het 'beschikbaar stellen' van €750.000 tot €900.000 voor uitbreiding van personele capaciteit in feite een 'blanco cheque' af.</i></p> <p>U vraagt feitelijk om het aanvalsplan. In bijlage 6 is aangegeven welke projecten en aantallen woningen er met de daarbij aangegeven capaciteit van het projectbureau de komende 10 jaar naar verwachting kunnen worden uitgevoerd. Hierbij is rekening gehouden met plannen van derden en van particulieren.</p> <p>De vraag naar opbrengsten en kosten komt veel te vroeg. Deze zullen per project bij het opstellen van de grondexploitatie worden ingeschat en zijn afhankelijk van keuzes die de raad maakt (programma, niveau van inrichting en participatie, woningdichtheid) alsmede van externe ontwikkelingen.</p>	VVD
7	<p><i>De VVD heeft grote zorgen als het gaat om de risico's verbonden aan voorkeursscenario 5. In analyse worden weliswaar risico's en beheersmaatregelen benoemd. Wij hebben ernstige twijfels of daarmee de uitvoering van scenario 5 wel "in control" is. De vragen die beantwoord moeten worden zijn: brengen de projecten wel voldoende op, is de bezetting van een projectbureau wel flexibel genoeg om tijdig af te schalen, hoe wordt per project omgegaan met beperkende wet- en regelgeving, is er een 'plan B' als de verwachtingen niet uitkomen (en dan bedoelen we niet dekking via de reserve goedkope woningbouw)? De analyse vraagt om een nadere onderbouwing op de benoemde onderdelen.</i></p> <p>Verwezen wordt naar hetgeen onder 6 is toegelicht.</p> <p>Woningbouw is geen exacte wetenschap. Risico's zijn niet uit te sluiten. Succes is afhankelijk van een groot aantal factoren. Maar om tot succes te komen is voldoende capaciteit en focus een belangrijke kritische succesfactor.</p> <p>Flexibiliteit brengt zeer hoge kosten met zich mee. De eerste 10 jaar zal er geen behoefte zijn aan plan B maar dat betekent niet dat we 'blind' zijn voor risico's. In de analyse wordt een aantal beheersmaatregelen benoemd.</p> <p>Er ligt nu een verzoek om <u>versnelling</u> van de raad. Scenario 5 is hierop het enige antwoord. De analyse schetst de huidige 'praktijk' met een groot aantal</p>	VVD

	projecten (woningbouw, centrumontwikkeling, IKC ontwikkeling, projecten derden etc.) die maken dat de planning dichtslibt.	
	Overige scenario's (0 tot en met 4)	
8	<p><i>Wij herkennen de analyse van het scenario 'eerder naar de markt'. Hieraan zitten diverse nadelen. Wij kunnen ons echter wel voorstellen dat bij een enkel project er wél eerder naar de (regionale/lokale !) markt wordt gegaan. Dit vraagt om een goede kaderstelling via programma's van eisen en aanbestedingen. Door eerder naar de markt te gaan, kan er vervolgens bij een goed afsprakenpakket waaraan strak wordt vastgehouden, wél tot ontzorging van de gemeente enerzijds, en tot tempo in realisatie van woningbouw anderzijds gekomen worden.</i></p> <p>Er zijn zeker projecten waarbij het te overwegen is om deze eerder naar de markt te brengen. De voor- en nadelen van het eerder naar de markt gaan, staan verwoord op pagina 19 van de analyse. Daarin wordt aangegeven dat het twijfelachtig is of tot versnelling kan worden gekomen. Het is eerder een andere manier van werken. Ook is niet gezegd dat deze projecten minder ambtelijke capaciteit vragen. Maar indien een project zich hiertoe leent, zullen we het in een vroeg stadium betrekken van de markt zeker onderzoeken.</p>	SBN
9	<p><i>In alle scenario's is een overweging om het bouwheerschap van de (al dan niet tot IKC's en met gymzalen gecombineerde) onderwijshuisvestingsprojecten bij de schoolbesturen te laten (gebruikelijk obv de Wet primair onderwijs). Bij een goede afspraak daarover op de voorkant, ontzorgt dit de gemeente ten dele, en kunnen de plannen mogelijk ook op minder kostbare wijze tot stand komen?</i></p> <p>De schoolbesturen hebben zelf aangegeven niet de mogelijkheden te hebben het bouwheerschap op zich te nemen. Daarbij zou er inderdaad sprake zijn van een gedeeltelijke ontzorging. Bij de ontwikkeling van het nieuwe Ashramcollege hebben we geconstateerd dat ook deze ontwikkeling, waarbij het bouwheerschap bij het schoolbestuur lag, veel capaciteit van gemeentezijde heeft gekost.</p> <p>Bouwheerschap bij schoolbesturen heeft ook als consequentie dat de gemeente minder mogelijkheden heeft op sturing en budgetbewaking terwijl de gemeente wel aan de lat staat voor de kosten en investering.</p> <p>Tenslotte mag niet vergeten worden dat een IKC meer is dan alleen een school.</p>	SBN
10	<p><i>De VVD is van mening dat het scenario 4 'Eerder naar de markt' (wat de VVD betreft 'overdragen aan de markt') onvoldoende is verkend en afgewogen. Ook spreekt uit de beschrijving van dit scenario een -op voorhand- negatieve houding, bijvoorbeeld door te stellen dat ontwikkelaars de randen van de afspraken opzoeken. Dat wekt niet de indruk, dat sprake is van een neutrale beschouwing van dit scenario, nodig om tot een goede afweging en keuze te komen.</i></p> <p>Er zijn zeker projecten waarbij het te overwegen is om deze eerder naar de markt te brengen. De voor- en nadelen van het eerder naar de markt gaan, staan verwoord op pagina 19 van de analyse. De voor en nadelen zijn op verschillende manieren verkend, zoals bij onze buurgemeente Alphen aan de Rijn.</p> <p>Dat ontwikkelaars de randen van de afspraken opzoeken is een feit. Harde praktijkvoorbeelden, ook in Nieuwkoop zijn voorhanden. Overigens is het niet ongewoon dat in het zakenleven randen worden verkend en opgezocht. Ook als gemeente gaan we voor marktconforme tarieven en voor het best mogelijke (financiële) resultaat.</p>	VVD

	Overgangperiode (2021)	
11	<p><i>Wat Samen Beter Nieuwkoop betreft, moeten er echter hoe dan ook voor de komende tijd, totdat er afdoende extra personeel is aangetrokken, prioriteiten worden gesteld. Kijkend naar de overspannen arbeidsmarkt, is immers niet zeker tot op welk niveau, en wanneer, de capaciteit is opgeplust. Prioritering op weg naar opplussen capaciteit. Zolang de capaciteit nog niet is opgeplust, wil Samen Beter Nieuwkoop dat er op evenwichtige wijze gewerkt te worden aan èn woningbouw, èn centrumplannen, èn de kaveluitgifte op Schoterhoek II èn onderwijshuisvesting. Daarbij ligt voor Samen Beter Nieuwkoop de prioriteit bij de woningbouw en de centrumplannen & kaveluitgifte Schoterhoek II. Scholen zijn er immers. Een nieuwe school enkele jaren later realiseren is een minder slecht perspectief dan een nieuwe woonwijk jaren later realiseren en als gevolg daarvan jongeren te moeten zien vertrekken uit onze gemeente. Samen Beter Nieuwkoop verzoekt het college dan ook om de raad te betrekken bij beslissingen over de tussentijdse prioritering.</i></p> <p>Zolang er geen extra capaciteit is, valt er niet te prioriteren. Zolang er geen extra capaciteit is blijven we woningbouwplannen ontwikkelen zoals we dat tot op heden deden en doen; in concurrentie met en groot aantal andere ruimtelijke projecten en ambities</p>	<p>SBN</p> <p>SBN</p>
	Overig	
12	<p><i>Heldere afwegingen medewerking particuliere initiatieven. Wij moeten als gemeente altijd openstaan voor particuliere initiatieven, en heldere afwegingen maken of daaraan medewerking kan worden gegeven. Maar het doet ons oprecht pijn om te moeten lezen dat zonder het project Paradijsweg Westzijde, het project Buytewech-Noord zou zijn gerealiseerd en opgeleverd (is dit wel zo? of mist hier het woord 'eerder'?). Wij hadden graag in afwegingen daarover betrokken geweest.</i></p> <p>Het woord 'eerder' ontbreekt niet. Feit is dat het project Paradijsweg al een groot aantal jaren capaciteit in brede zin vraagt en een tweetal keren is gestaakt. Er is nadat het project voor de tweede keer is gestaakt, wel degelijk een keuze gemaakt om, nadat de coöperatie (later vereniging) zich nadrukkelijk ging inzetten voor het project en een pilot succesvol kon worden afgerond, alsnog door te gaan met het project. Het project Paradijsweg is onmiskenbaar complex en kent een groot aantal stakeholders. Daarmee is het zeker geen standaard project (lastig capaciteit inschatten en in te plannen) en kent het veel stakeholders (waardoor het welhaast onmogelijk is om 'de stekker er uit te trekken').</p> <p><i>Juist ook in de komende periode, waarin nog gewerkt wordt aan het in de benen brengen van voldoende extra capaciteit, zal er wat Samen Beter Nieuwkoop betreft extra secuur moeten worden omgegaan met die afwegingen. Ook in het licht van het daarbij behorende kostenverhaal ter dekking van de daarvoor benodigde ambtelijke capaciteit. Graag ziet Samen Beter Nieuwkoop dit onderwerp in het kader van de te actualiseren nota grondbeleid en de inwerkingtreding van de omgevingswet verder uitgewerkt op (on-)mogelijkheden</i></p> <p>Zoals eerder toegezegd wordt kostenverhaal (en welke extra instrumenten kunnen worden ingezet) meegenomen bij het opstellen van de nieuwe kadernota Grondbeleid.</p>	<p>SBN</p> <p>SBN</p>
13	<p><i>Kan de provinciale Vliegende Brigade ingeroepen worden om onze gemeente vooruit te helpen indien er dilemma's zoals deze zijn?</i></p> <p>Er zijn mogelijkheden maar beperkt. Deze provinciale regeling is onder meer van toepassing op inhuur die door de gemeente zelf wordt uitgekozen. Zo</p>	SBN

	kan een gemeente bijvoorbeeld subsidie aanvragen voor een inhuurkracht (bijv. planeconoom) om zijn takenpakket uit te breiden of de duur van de inhuur te verlengen. Er moet wel kunnen worden aangetoond dat dit leidt tot versnelling van een bepaald woningbouwproject en dat deze taak normaliter niet ten uitvoer zou komen.	
14	<p><i>De komende jaren zijn de risico's op de woningmarkt groot. Er lijkt weliswaar een groot tekort te zijn. Maar deze situatie kan ook veranderen door de corona crisis. De banken hebben al een paar keer voorspeld dat de woningmarkt in zou storten. Dus voorzichtigheid is geboden. Er is ook een risico dat Nieuwkoop wat betreft woningbouw "Op slot" gaat als gevolg van landelijke regelgeving op gebied van bv geluid, stikstof of bescherming "Groene Hart".</i></p> <p>Er lijkt niet een tekort te zijn; er is een tekort. Recente aandacht in de media voor een offensief om 1 miljoen woningen te bouwen zijn hierop gebaseerd. Voorspellingen van het CBS bevestigen dit. Niet alleen voor de periode tot 2030 maar ook voor de periode daarna. Al jaren loopt de productie van woningen achter op de vraag. En voorspellingen dat de woningmarkt instort zijn tot op heden niet uitgekomen. Daarbij, bij het instorten van de woningmarkt (minder geld te besteden) is de woningbehoefte er nog steeds en heeft de gemeente nog steeds als taak ervoor te zorgen dat er voor al haar inwoners een woning is.</p> <p>De regio Holland Rijnland voorspelt dat er in de regio na 2030 nog 30.000 woningen bij moeten (nadat de gewenste woningen tot 2030 daadwerkelijk zijn gerealiseerd).</p> <p>Ten aanzien van het op slot gaan: Wij verwachten niet dat grote delen van de Randstad op slot gaat a.g.v. mogelijke wetswijzigingen.</p>	CDA
15	<p><i>Mogelijk is ook winst te boeken door niet voor elke project een geheel eigen opzet te maken, maar locaties die qua uitdagingen of uitgangspunten op elkaar lijken te combineren bij het uitzetten van deelopdrachten en/of in participatietrajecten.</i></p> <p>Dat klinkt logisch maar verwezen wordt naar het antwoord bij 5.</p>	D66
16	<p><i>Wij hebben dringend behoefte aan analyses van haalbaarheid van de door de provincie geraamde woningaantallen met inzicht in de best-case/worst-case doorlooptijd voor verschillende locaties.</i></p> <p>Met de ons bekende locaties hebben we in beeld gebracht (bijlage 6 bij het raadsvoorstel) waar de 1900 woningen in onze gemeente kunnen landen. Daarmee is de realisatie van 1900 woningen haalbaar. We hebben daarbij ook rekening gehouden met plannen van derden en particulieren (bouwplannen van onze inwoners)</p>	D66
17	<p><i>Ten aanzien van de optie van vertragen van de IKC-projecten/nieuwbouw scholen merken wij op dat de langjarige planning gebaseerd is op een afspraak met de schoolbesturen om de aanvragen voor vernieuwing voor onderwijshuisvesting volgorde af te handelen. Als de gemeente de afspraken ter discussie stelt, dan kunnen schoolbesturen ervoor kiezen om ongepland aanvragen in te dienen. Dit maakt de capaciteitsplanning niet eenvoudiger.</i></p> <p>Dit schetst de problematiek ten aanzien van prioriteiten stellen</p>	D66
Besluitvorming		
18	<p><i>In de "Analyse versnelling woningbouw" staat als eindconclusie en advies: "We adviseren het scenario vijf verder uit te werken, inhoudelijk, formatief en</i></p>	CDA

	<p><i>financieel, en ermee aan de slag te gaan." Het CDA ziet graag dat de uitwerking aan de raad wordt voorgelegd, voordat er mee aan de slag wordt gegaan. Het CDA heeft hiervoor de volgende argumenten:</i></p> <p><i>Stel de woningmarkt stort in. Dan kunnen de extra loonkosten niet kosten-neutraal doorgerekend worden in de grexen. Dit betekent dat er verliezen genomen moeten worden, die ten laste van de begroting komen. Tevens moet dan voor een aantal medewerkers van het projectbureau ander werk worden gezocht. Het CDA is dan ook van mening dat voor de personele uitbreiding besluitvorming in de raad noodzakelijk is, omdat de uitbreiding niet in alle gevallen budgetneutraal is.</i></p> <p><i>Het CDA verzoekt tevens om een raadsbesluit omdat de voorgenomen versnelling consequenties heeft voor volgende raadsperiodes. Een besluit door de raad lijkt dan ook gewenst;</i></p> <p><i>Tenslotte vraagt het CDA om een raadsbesluit omdat in de motie slechts om onderzoek wordt gevraagd naar een mogelijke versnelling en niet om concrete stappen.</i></p> <p>De keuze voor scenario 5 wordt middels voorliggend raadvoorstel voorgelegd aan de raad</p>	
19	<p><i>De VVD ziet de rol van de gemeenteraad niet terug in het verdere proces (uitwerking, aanvalsplan). Ook wordt niet duidelijk of er -op basis van de uitwerking- afspraken komen tussen uw college en de raad op basis waarvan de raad de uitvoering van de versnelling van de woningbouw kan volgen en beoordelen en op basis waarvan verantwoording kan plaatsvinden. Ook op dit punt zal de analyse aangevuld moeten worden.</i></p> <p>De keuze voor scenario 5 wordt middels voorliggend raadvoorstel voorgelegd aan de raad</p>	VVD