

Vragen PRO over sturingsinstrumenten wonen

V&A 10 januari 2022

- *Wat is de verwachting van het college dat de individuele instrumenten op kunnen leveren en wat kunnen de initiatieven gezamenlijk opleveren?*

In het raadsvoorstel wordt voorgesteld om de instrumenten, die op 10 november tijdens de Context-en-kadersavond besproken zijn, verdere uitwerking te geven. Op basis van het gesprek van die avond is een voorstel per instrument voorgelegd. Deze voorstellen bieden een handvat om deze verder te onderzoeken en later in een concreet voorstel voor te leggen aan de gemeenteraad. De instrumenten bieden allemaal een mogelijkheid om meer sturing te geven en krijgen op de bouw, betaalbaar houden van de voorraad en de toewijzing van de woningen. Op dit moment is het te vroeg om een verwacht resultaat per instrument te beschrijven, dat zal volgen in het onderzoek en de uitwerking van deze instrumenten. Daarbij kijken we natuurlijk ook naar voorbeelden uit andere gemeenten en zullen we in de regio ook de gesprekken voeren over deze instrumenten, om waar mogelijk en nodig breder in te zetten.

Om een voorbeeld te geven, in de subregio Rijnstreek wordt al actief gestuurd op het realiseren van woningen in het middensegment, dat is opgenomen in de woningbouwopgave. Nieuwkoop en Alphen zetten zich dus actief in voor het realiseren van woningen in het middensegment. We zullen o.a. met hen nagaan hoe dit is opgenomen, wat het uiteindelijk oplevert en hoe zij uitwerking geven aan deze opgave.

- *Volgens mij heb ik dit tijdens de C&K ook gevraagd maar welk instrument levert het meeste op en kost het minste? Kan er een effort/impact/effort analyse worden gemaakt van de verschillende instrumenten?*

De effecten, gevolgen en uiteindelijke uitvoerbaarheid zijn belangrijke aspecten die in de verdere uitwerking vorm krijgen. Het voorstel om een effecten-, impact- en uitvoeringsanalyse te maken is een goed idee om mee te nemen in deze verdere uitwerking en latere voorstellen die aan de raad worden voorgelegd.

Een eerste voorbeeld is wel dat we zien dat het invoeren van de opkoopbescherming de nodige inzet vraagt. Zo zijn er een aantal voorwaarden waar aan voldaan moet worden en dit vraagt het nodige onderzoek. Dit gaan we verder uitzoeken en ook zullen we hierin nagaan wat we in gezamenlijk in de regio opgepakt zou kunnen worden.

- *Welke instrumenten kunnen los van elkaar ingezet worden en hebben alleen effect als zij gezamenlijk worden ingezet?*

De instrumenten hebben allemaal invloed op de doelen die we met elkaar stellen en hebben daarom ook betrekking op elkaar. Hoe effectief een instrument los van een ander is zal moeten blijken uit het onderzoek en verdere uitwerking, kijkend ook naar voorbeelden uit andere gemeenten en regio's. Een gegeven is wel dat veel gemeenten zoekende zijn hoe zij op een juiste manier sturing kunnen geven en invloed kunnen uitoefenen, met behulp van diverse instrumenten.

Vanuit eerste inzichten is bijvoorbeeld wel naar voren gekomen dat het toepassen van een antispeculatiebeding samen met een zelfbewoningsplicht ingesteld zou kunnen worden om uiteindelijk ook het gewenste resultaat te behalen. Dat gaan we verder onderzoeken.

Wanneer we besluiten ons meer in te zetten voor het realiseren van woningen in het middensegment, zal vervolgens ook uitgezocht moeten worden hoe we dit in de uitvoering vervolg geven. We zullen nagaan hoe het toepassen van de doelgroepenverordening hierop bijvoorbeeld mogelijk is, om op deze manier o.a. te sturen op de toewijzing.

- *Kan er per instrument aangegeven worden welke stakeholders het eens moeten zijn met de voorgestelde initiatieven? Om zo te bepalen hoe groot onze (gemeente Kaag en Braassem) invloed werkelijk is op het gewenste resultaat.*

Per instrument zullen we nagaan welke stakeholders hierin van belang zijn. We zullen in de uitwerking en voorstellen die later bij u komen duidelijk beschrijven welke stakeholders hierin zijn meegenomen en op welke manier zij bijdragen aan de inzet van dit instrument. De instrumenten die worden voorgesteld kunnen wij als gemeente instellen, maar om de juiste uitvoering te geven zal dit in samenwerking moeten gebeuren met bijvoorbeeld woningcorporaties, ontwikkelaars of de regio Holland Rijnland. Per instrument zullen we dan ook omschrijven welke rol we als gemeente daarin hebben en hoe de betrokken stakeholders daar tegenover staan en invloed op hebben.