

**Aan:** De gemeenteraad  
**Van:** Het college van burgemeester en wethouders  
**Datum commissie:** 8 oktober 2024  
**Zaaknummer:** 0000687805  
**Onderwerp:** Vaststellen Woonvisie Dijk en Waard 2024-2029

---

### Aanleiding

Op 3 oktober 2024 heeft het college technische vragen ontvangen van raadslid Naarden van de fractie GroenLinks over Vaststellen Woonvisie Dijk en Waard 2024-2029. Dit onderwerp staat op de agenda van de commissie van 8 oktober 2024. In dit bericht staan de antwoorden op deze vragen.

### Toelichting van de vragensteller(s) van de fractie GroenLinks

Een onderdeel van deze woonvisie is het concept uitvoeringsprogramma. Hier hebben wij de volgende technische vragen over:

Onder de kop voor het uitvoeren van de acties gelden een aantal randvoorwaarden staan 3 bullits De eerste 3 vragen hebben hier betrekking op.

### Beantwoording

#### Antwoorden

1. Betreft de eerste bullit: welke middelen moeten beschikbaar komen? En waarom voldoen de in de kadernota gereserveerde middelen daartoe niet?

Antwoord:

In het uitvoeringsprogramma staan enkele acties waarvan nu nog niet kan worden gezegd wat de exacte financiële gevolgen zijn. Dit zijn:

- De ontwikkeling en invoering van een regeling voor startersleningen (een voorstel hiervoor is in ontwikkeling);
- De ontwikkeling van een doorstroomaanpak (met wellicht een verhuiskostenvergoeding).

De verwachting is dat deze acties binnen de bestaande budgetten kunnen worden uitgevoerd, maar volledigheidshalve is wel vermeld dat middelen nodig kunnen zijn om acties uit te voeren.

2. Betreft bullit twee: op welke facetten voorziet het college knelpunten bij de realisatie van onze ambities en waarom?

Antwoord:

De Wet versterking regie op de volkshuisvesting (welke nog niet is vastgesteld) heeft als doel om de landelijke regie op de volkshuisvesting te versterken. Dit betekent dat het Rijk meer invloed krijgt op het woningbouwbeleid om de nationale woningopgaven aan te sturen. Hoewel de wet bedoeld is om de woningbouw te versnellen en beter te coördineren, kunnen er op gemeentelijk niveau enkele knelpunten ontstaan:

- *Beperkte lokale autonomie*

Spanningen kunnen ontstaan tussen gemeente en Rijk als de landelijke sturing niet goed aansluit op de lokale realiteit.

- *Verhouding met regionale samenwerking*

De wet wil de regionale samenwerking versterken door te sturen op regionale woningbouwafspraken. Dit betekent dat de regiogemeenten nauwer moeten samenwerken en dat er bovenlokale afspraken gemaakt moeten worden. Gemeenten met verschillende belangen of prioriteiten kunnen botsen. Regionale samenwerking kan ook (bureaucratisch) vertragen.

- *Financiële lasten voor gemeenten*

De wet kan meer druk leggen op de gemeente om te investeren in infrastructuur, voorzieningen en ruimtelijke ontwikkeling om woningbouw mogelijk te maken.

Vooralsnog is van deze knelpunten geen sprake en is voldoende voorgesorteerd op het wetsvoorstel. In welke vorm de wet zal worden vastgesteld is echter nog niet duidelijk.

3. Betreft bullit drie Welke mogelijkheden ziet het college om de genoemde belemmeringen en falen van de marktwerking in de woningmarkt bij te sturen en welke initiatieven richting VNG, die in gelijke mate met de gevolgen van dit markt falen te maken hebben zijn er door het college genomen?

Antwoord:

Bij bullit worden de stijgende bouwkosten, oplopende rente en capaciteitstekorten benoemd. Daar heeft het college geen invloed op. Dit zijn echter wel bepalende factoren die van invloed zijn op bouwsnelheid, afzetbaarheid en slaagkansen van woningzoekenden. Hieromtrent zijn geen initiatieven genomen richting VNG. De Woonvisie richt zich vooral op de mogelijkheden die de gemeente wel heeft om zoveel mogelijk te voorzien in de woningbehoefte.

**Actiepunten:**

4. Op welke manier wordt de raad bij de voortgang en resultaten van de actiepunten betrokken en op de hoogte gehouden?

Antwoord:

De diversiteit aan actiepunten zal leiden tot verschillende manieren waarop de gemeenteraad erover zal worden geïnformeerd, geconsulteerd of om besluitvorming wordt gevraagd. Uitgangspunt is dat de raad zo goed mogelijk en op relevante momenten op de juiste wijze betrokken wordt.

5. Krijgt de raad voor ieder van de actiepunten een overzicht van status quo en (kwalitatieve en kwantitatieve) doelstellingen en tijdspad?

Antwoord:

Nee. Het abstractieniveau van het uitvoeringsprogramma is de informatie die op dit moment beschikbaar is en gedeeld kan worden.

**Betreft de 13 punten van de actiepuntenlijst met de woningbouwverenigingen:**

6. Heeft over de actiepunten overleg plaatsgevonden met de woningbouwverenigingen c.q. - corporaties? En wat was hun respectievelijke reactie op elk van deze 13 punten?

Antwoord:

De Woonvisie, inclusief uitvoeringsagenda, is tot stand gekomen in een proces waarbij ook de corporaties hun input hebben geleverd.

**Betreft bullit 4 van de actiepuntenlijst:**

7. Zijn er ook andere woningen dit onder de categorie " Sociale huurwoningen" vallen dan de hier genoemde?

Antwoord:

Nee. Alle woningen tot de huurtoeslaggrens behoren tot de categorie sociale huurwoningen.

8. Geldt dit streven ook op wijk- en dorps niveau?

Antwoord:

Het is niet geheel duidelijk hoe deze vraag is bedoeld, maar het streven is om de betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen ook op wijk- en dorpsniveau op niveau te hebben. De doelstelling van 30% sociale huur geldt dus ook voor dorpen en wijken.

**Betreft Bullit 6 van de actiepuntenlijst:**

9. Geldt deze inzet ook voor het koopsegment?

Antwoord:

Ja. Ook huishoudens die niet passend meer wonen in hun koopwoning, en een inkomen hebben dat recht geeft op een sociale huurwoning, kunnen een doelgroep zijn van een doorstroomstrategie.

10. Welke alternatieve maatregelen heeft het college hierbij voor ogen? En passen deze binnen de wettelijke kaders mbt "Huurbescherming", "Huurprijs bescherming" en "Woonplezier"?

Naast de in de Woonvisie geschetste denkrichtingen van mogelijkheden ter bevordering van doorstroming (welke voor het merendeel nog moeten worden uitgewerkt), heeft het college nog geen specifieke alternatieve maatregelen voor ogen. Uiteraard is er oog voor de wettelijke kaders. Doorstroming is nooit afdwingbaar

11. Op welke manier draagt de gemeente zorg voor een voldoende groot aantal financieel passende kwalitatief geschikte "doorstroom woningen" voor de doelgroep van het onder bullit 6 genoemde actiepunt?

De gemeente faciliteert en stimuleert betaalbare woningbouw, doet onderzoek naar woningbehoefte en doorstroom strategieën en spoort de marktpartijen aan om de juiste woningen te bouwen.