Ontwikkelkader Lange Weeren			
Datum vraag	**Fractie(s)**	**Vraag**	**Antwoord**
08-07-2024	GroenLinks	In het ontwikkelkader en het beeldkwaliteitsplan worden een groot aantal kenmerken en eigenschappen van de nieuwe woonwijk beschreven. Soms worden deze beschreven op detailniveau en wordt de indruk gewekt dat dit een 'hard' criterium is in de verdere ontwikkeling. Een paar voorbeelden zijn het profiel van de erven, de inrichtingsprincipes van de openbare ruimte en het materiaalgebruik voor de woningen. **Vraag 1:** Wordt alles dat in het ontwikkelkader en beeldkwaliteitsplan staat verplichtend voorgeschreven aan de twee ontwikkelaars? **Vraag 2:** Zo nee, kunt u benoemen welke kenmerken en eigenschappen als 'hard' zijn aan te merken en welke meer als richtlijn? In het raadsvoorstel wordt aangegeven dat de gemeenteraad het beeldkwaliteitsplan voorlopig vaststelt. Pas hierna vindt er overleg plaats met de adviescommissie Fysieke Leefomgeving.	**Antwoord 1:** Alle kaders opgenomen in het ontwikkelkader en beeldkwaliteitsplan worden, nadat deze zijn vastgesteld, verplichtend voorgeschreven aan de twee ontwikkelaars. **Antwoord 2:** Zie vraag 1.

		Vraag 3: Waarom heeft er van tevoren geen overleg plaatsgevonden? De gemeente heeft een Woningbouwimpuls-subsidie van € 6,3 miljoen toegekend gekregen. Omdat het een cofinanciering van 50% betreft moet de gemeente zelf ook € 6,3 miljoen bijdragen. Het college stelt voor om €2,1 miljoen voor deze cofinanciering te reserveren. De andere € 4,2 miljoen wil zij ophalen met andere subsidieaanvragen. Het college stelt dat dit 'naar verwachting' gaat lukken. **Vraag 4:** Kunt u ons een overzicht geven van de subsidieregelingen waar de gemeente gebruik van gaat maken om deze € 4,2 miljoen binnen te halen? **Vraag 5:** Waarom is het college er zo zeker van dat deze € 4,2 miljoen aan subsidies binnengehaald kan worden, gelet op het grote totaalbedrag en de moeizame totstandkoming van de Woningbouwimpuls-aanvraag?	**Antwoord 3:** Het is heel gebruikelijk dat een beeldkwaliteitsplan pas wordt vastgesteld bij het omgevingsplan i.c.m. welstandscriteria. We hadden ervoor kunnen kiezen om het overleg met de adviescommissie naar voren te halen. Echter ging dit qua planning niet meer lukken. **Antwoord 4:** De Vervoerregio heeft een subsidieregeling voor (infrastructuur) projecten. Voor De Lange Weeren ziet dit op de buslijn, fietsbruggen- en paden en de fietstunnel (onder de Zeddeweg). **Antwoord 5:** De Woningbouwimpuls subsidie betreft een subsidie van het Rijk met een zeer uitgebreide motivatieplicht gelet op dat er sprake moet zijn van een publiek financieel tekort. Deze eis geldt niet bij andere subsidieregelingen. Hierdoor is de motivatieplicht bij andere subsidies een stuk eenvoudiger. Om deze reden hebben wij er vertrouwen in dat er voor € 4,2 miljoen aan subsidies binnen gehaald kan worden.
11-7-2024	GroenLinks	Voor de definitie van het 'betaalbare' aanbod wordt de NHG-grens gehanteerd, alleen staat nergens aan welke peildatum	

		gekoppeld is. Dat is nogal belangrijk, aangezien de NHG-grens van het ene op het andere jaar met tienduizenden euro's kan variëren. **Vraag:** Van welke peildatum wordt uitgegaan bij het hanteren van de NHG-grens? Of ligt er bewust geen peildatum vast en wordt de NHG-grens bepaald die op het moment van verkoop geldt?	**Antwoord:** Tot 2023 gold de NHG-grens als maatstaf voor wat als betaalbare koopwoningen gold. Door de sterke stijging van de NHG-grens heeft het Rijk deze vanaf 2023 losgekoppeld van de betaalbaarheidsgrens. De huidige betaalbaarheidsgrens van 355.000 euro in 2023 wordt door het Rijk geïndexeerd volgens de consumentenprijsindex (CPI). Voor 2024 betekent dit dat de betaalbaarheidsgrens wordt vastgesteld op 390.000 euro.