De fractie van
Senioren Hollands Kroon

Verzenddatum

Ons kenmerk

Uw kenmerk
TV-2425
Uw brief van
4 juli 2024

onderwerp
Nota Grondbeleid 2024 en de Woonvisie 2024

Contact
Saskia Nannes / Rens Kramer

T 088-321 5000

Beste fractie,

Op 4 juli 2024 heeft u technische vragen (nummer TV-2425) gesteld over Nota Grondbeleid 2024 en de Woonvisie 2024. In deze brief beantwoorden wij de door u gestelde vragen. U vindt de antwoorden direct onder de vragen.

Reactie

1. *Kunt u ons uitleggen waarom de Nota Grondbeleid en de Woonvisie niet op elkaar afgestemd zijn?*

   Zowel de Nota Grondbeleid als de Woonvisie zijn niet de documenten waar het vereveningsfonds wordt uitgewerkt, dit wordt gedaan in de Nota Kostenverhaal. De Nota Grondbeleid noemt wel de Nota Kostenverhaal, maar richt zich tot het beschrijven van de manieren waarop gewenste ruimtelijke doelstellingen behaald kunnen worden en welk grondbeleid de gemeente gaat voeren. Het vereveningsfonds moet nog verder uitgewerkt worden, dit staat op de uitvoeringsagenda van de Woonvisie. In de Woonvisie beschrijven wij onze ambities en kaders op het gebied van wonen. De Nota Grondbeleid en Nota Kostenverhaal zijn onderdeel van onze instrumentenkoffer, die wij gebruiken om de beschreven ambities te behalen. De Nota Grondbeleid en de Nota Kostenverhaal zijn twee verschillende nota's, waarvan nu alleen de Nota Grondbeleid vastgesteld wordt. De Nota Kostenverhaal volgt later dit jaar. Het vereveningsfonds maakt deel uit van de Nota Kostenverhaal. Hopelijk is hiermee de onduidelijkheid die bij u is ontstaan verhelderd.

2. *Wilt u of de Nota Grondbeleid op dit punt verduidelijken of de Woonvisie aanpassen?*

Dit is niet nodig, in beide documenten wordt gesproken over de Nota Kostenverhaal en daarin wordt het vereveningsfonds verder uitgewerkt.

3. *Gelet op het eerdere antwoord van de wethouder Ruimtelijke ordening, gelet ook op het gestelde in de Woonvisie, waarom ontbreekt dan in de Nota Grondbeleid informatie over de Nota Kostenverhaal en het daarop gestoelde vereveningsfonds?*

De Nota Kostenverhaal wordt genoemd in de Nota Grondbeleid, echter is de uitwerking hiervan geen onderdeel van de Nota Grondbeleid. Zo ook het vereveningsfonds, dit moet verder uitgewerkt worden en staat op de uitvoeringsagenda. Deze Nota Kostenverhaal wordt nog apart voorgelegd aan u voor de vaststelling.

4. *Bent u met ons van mening dat eerst een goede regeling over dit onbekende vereveningsfonds en de Nota Kostenverhaal moet worden uitgewerkt voordat de Woonvisie en de Nota Grondbeleid in werking kan treden?*

Nee, de Woonvisie schetst de kaders en ambities op het gebied van wonen, de Nota Grondbeleid is onderdeel van de gereedschapskoffer om die doelen te realiseren. De Nota Kostenverhaal met het daarin uitgewerkte vereveningsfonds zijn een hulpmiddel om deze te behalen. Met vaststelling van de Woonvisie krijgt het college de opdracht om het vereveningsfonds verder uit te werken. De exacte uitwerking komt in de Nota Kostenverhaal aan bod.

5. *Kunt u een tipje van de sluier oplichten. Als een ontwikkelaar 100 woningen bouwt, allemaal in de koopsector. Wat moet de ontwikkelaar dan betalen aan een vereveningsfonds? Wilt u uw antwoord toelichten met meerdere getalsmatige voorbeelden?*

Nee, er zijn nog geen voorbeelden te geven waarin bedragen worden genoemd, omdat het vereveningsfonds en de voorwaarden ervan eerst uitgewerkt moet worden. Maar bij een project van 100 woningen willen wij, volgens het 30-30-40 principe uit de Woonvisie, 30 sociale huurwoningen gerealiseerd zien. Als deze niet gerealiseerd worden, moet er tenminste voor deze 30 niet-gerealiseerde sociale huurwoningen afdracht worden gedaan in het vereveningsfonds.

6. *Wij nemen als voorbeeld het plan Polderpark de woningcorporatie bouwt meer huurwoningen dan zij volgens de Woonvisie verplicht zijn, krijgen zij dan een bijdrage uit dit vereveningsfonds?*

Als er in de toekomst een soortgelijk project is en het vereveningsfonds bestaat, dan zou dit theoretisch een optie kunnen zijn. Dat is afhankelijk van hoe het vereveningsfonds wordt opgesteld en welke 'spelregels' er worden afgesproken daarin. Daar stuurt u als raad op bij de behandeling van de Nota Kostenverhaal later dit jaar.

Met vriendelijke groet,

M. Versteeg
wethouder Ruimtelijke Ordening
Deze brief is digitaal gemaakt en daarom niet ondertekend.