

Beantwoording raadsragen VVD over de Informatie van het College over de besluitvorming Woondeal MRA

Door Gerard Jager

23 maart 2023

Bij deze ontvangt u de antwoorden op de vragen van de VVD van 22 maart 2023 over de Informatie van het College besluitvorming Woondeal MRA van 14 maart 2023 en het persbericht van de gemeente met als titel 'Ook Diemen tekent woondeal MRA. Afspraken met Rijk over bouw van meer dan 100.000 betaalbare woningen'.

Vraag 1

De fractie van de Diemense VVD heeft onderstaande vragen aan het college van B&W van de gemeente Diemen.

Wij hebben kennisgenomen van de Informatie van het College van 14-3-2023 (gepubliceerd 17-3) en het persbericht van 16-3-2023: Ook Diemen tekent woondeal MRA.

Het is belangrijk dat de woonopgave adequaat wordt aangepakt. Het persbericht en de Informatie van het College leveren bij de Diemense VVD de navolgende vragen op:

Het persbericht noemt concrete aantallen nieuwbouwwoningen, 3000 te bouwen voor 2028, te weten 1048 sociale huurwoningen, 584 middendure huurwoningen en 229 koopwoningen tussen € 150.000,00 en 500.000,00.

Samen 1861 woningen, zodat er nog 1139 woningen ook nog moeten worden gebouwd om aan de 3000 woningen te komen.

- 1. Hoe zijn deze exacte getallen bepaald? Die aantallen komen enigszins overeen met de percentages 20 voor middenhuur en 30 voor sociale huur, maar niet precies.*

Antwoord vraag 1

Per project is en wordt er met de ontwikkelende partij een verdeling naar prijssegment afgesproken. De percentages variëren per project. In de regel is het aandeel sociale huur 30 procent, tenzij de grond in het bezit is van de gemeente, dan kan het aandeel sociaal hoger zijn. Het aandeel middenhuur varieert tussen 20 en 25 procent. In de Omgevingsvisie zijn deze percentages vastgesteld, zie blz. 99 van de Omgevingsvisie. Voor nieuwe plannen, worden deze percentages uit de Omgevingsvisie dan ook toegepast. Voor plannen die reeds in ontwikkeling waren, voordat de Omgevingsvisie werd vastgesteld kunnen dus afwijkende percentages voorkomen.

- 2. Zijn deze aantallen te bouwen woningen reeds in bestaande plannen opgenomen van de gemeente Diemen?*

Antwoord vraag 2

De aantallen komen uit het overzicht van het woningbouwprogramma van Diemen. Over dit overzicht wordt jaarlijks gerapporteerd, bijvoorbeeld in de vierde kwartaalbrief van 2022 en in de Kadernota 2023. Een overzicht staat ook op internet, op de Provinciale monitor plancapaciteit: <https://plancapaciteit.nl/>. Het overzicht is een momentopname en bevat zowel 'harde' (vastgestelde) als zachte woningbouwplannen (incl. potentiële locaties voor woningbouw).

- 3. Zo ja, waar, zo, nee wanneer gebeurt dat?*

Antwoord vraag 3

Zie beantwoording vraag 2.

4. *Hoe zullen de 1139 te bouwen woningen worden verdeeld tussen sociaal, middenhuur en vrije sector?*

Antwoord op vraag 4

In het persbericht staat de ambitie om ruim 3000 woningen te bouwen. Naast de woningen in de genoemde aantallen in de prijssegmenten sociale huur, middenhuur en koopwoningen met een prijs tot € 500.000 worden er ook huurwoningen in de vrije sector en duurdere koopwoningen ontwikkeld. Bij een deel van de woningen is de prijs nog onbekend.

5. *Hoe is of wordt de gemeenteraad hierbij betrokken?*

Antwoord op vraag 5

De gemeenteraad heeft in de Woonvisie 2018-2023 en Omgevingsvisie 2040 de ambities op hoofdlijnen vastgelegd. Vervolgens wordt de raad per project betrokken bij het vaststellen van de programmamix, bijvoorbeeld bij het vaststellen van ruimtelijke kaders en bij vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad wordt geïnformeerd over de voortgang van de verschillende projecten, zie daarvoor ook het antwoord op vraag 2.

De laatste zin van de Informatie van het College luidt:

De nieuwe Woondeal wordt uitgewerkt in het woonbeleid van de MRA gemeenten.

6. *Wat betekent dat voor Diemen?*

Antwoord op vraag 6

De in de Woondeal opgenomen afspraken worden in 2023 uitgewerkt op gemeentelijk en deelregionaal niveau en vervolgens opgenomen in lokale en deel-regionale afspraken en beleid, waaronder de woonvisie. Met deze uitwerking wordt invulling gegeven aan het zogenaamde volkshuisvestelijk programma, dat onderdeel is van de in voorbereiding zijnde Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting.

7. *Waar, hoe en wanneer wordt dit uitgewerkt?*

Antwoord op vraag 7

Het voornemen is een geactualiseerde Woonvisie 2024-2029 eind 2023 aan de gemeenteraad ter vaststelling voor te leggen. De uitwerking van de afspraken zal daarin worden opgenomen, of het uitwerken van de afspraken die voortkomen uit de Woondeal wordt onderdeel van het Actieprogramma Woonvisie Diemen 2024-2029.

8. *De geciteerde laatste zin suggereert dat het werkelijk nieuwe plannen voor nieuwbouw zijn. Kopt dit?*

Antwoord op vraag 8

Er zijn vooralsnog geen nieuwbouwplannen dan al eerder aan de raad gecommuniceerd. Eventuele mogelijke nieuwe woningbouwplannen die nog niet in de Provinciale Monitor Plan capaciteit zijn opgenomen en dus nog niet deel uit maken van de aantallen genoemd in de Woondeal, zijn ook reeds bij de raad bekend, want benoemd in de Omgevingsvisie 2040.

9. *Kan het college aangeven waar er in Diemen nog ruimte is voor de genoemde aantallen nieuwbouw?*

Antwoord op vraag 8

Zie het antwoord op vraag 2.