

memo

Geachte Raad,

Door raadslid Marleen Persoon van de ONS Voorschoten-fractie zijn op dinsdag 12 maart 2019 technische vragen gesteld met betrekking tot de actualisatie van de woonvisie 2019 – 2022, welke op 14 maart in de commissie WRG behandeld wordt. De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

Vraag 1. In de Woonvisie 2019-2022 wordt aangegeven dat 'Groen, groen' moet blijven. Wat verstaat het college onder 'groen' en waarom een nieuwe visie groenbeleid als groen, groen moet blijven?

Antwoord 1. Het college zal als onderdeel van het uitwerken van de woonvisie het uitgangspunt 'groen blijft groen' nader operationaliseren, rekening houdend met de gemaakte afspraken ten tijde van het opstellen van het Coalitieakkoord 2018 – 2022.

Vraag 2. Kunnen wij het aantal te realiseren woningen tot 2030 kwijt, wanneer er gekozen wordt voor Rood voor Rood? Want Rood voor Rood zou je kunnen concluderen als Groen, Groen moet blijven. Of is dit een misvatting?

Antwoord 2. Tot 2030 kan de gemeente binnen Voorschoten 1.100 woningen realiseren. Dit is gebaseerd op een berekening vanuit de provincie en rekening houdend met hetgeen onder vraag 1 is beantwoord. Het college hanteert geen principe 'rood voor rood', maar zet vooral in op bouwen waar al gebouwd is.

Vraag 3. Wat is precies de vertaling van de 150 toegevoegde (sociale) huizen bovenop de huidige plancapaciteit. Is dat het berekende verschil tussen 15% sociale huur en 25% sociale huur?

Antwoord 3. Het gaat hier niet om het verschil tussen 15% en 25%. Er is gekeken naar hoeveel woningen er toegevoegd moeten worden aan de huidige plancapaciteit wanneer je 25% van de nieuw te bouwen woningen in het sociale segment wil realiseren. Op dit moment zijn er 71 woningen geraamd in het sociale segment van de totaal 713 woningen. Je komt dan ruim 100 woningen te kort. Om wat extra ruimte in te bouwen (n.a.v. planverlies) is 150 geraamd.

Vraag 4. Wat wordt met voldoende beschikbare en betaalbare woningen bedoeld (pagina 7 nr. 3). Wordt dat duidelijk met de inventarisatie in fase 2?

Antwoord 4. Om aan onze ambities te voldoen zijn er onder andere voldoende woningen nodig in het sociale huursegment die betaalbaar zijn. Om aan te tonen of er voldoende aanbod is moet de vraag naar dit type woningen inzichtelijk worden. Door middel van het in kaart brengen van de kwetsbare groepen wordt o.a. inzichtelijk hoeveel woningen er per doelgroep nodig zijn. Het uitgangspunt is wel dat 25% dus voldoende zou moeten zijn. Dit onderwerp krijgt een nadere uitwerking in fase 2 van de actualisatie van de woonvisie.

Vraag 5. Betekent dat rood voor rood al dan niet met hoogbouw en dus is er alleen maar sprake van inbreiding? Halen wij dan ooit onze doelstellingen/opdrachten vanuit de regio?

Antwoord 5. Vanuit de provincie wordt er meer gestuurd op inbreiding van bestaand bezit, gezien de ruimte voor uitbreiding schaars is (zie ook de aangescherpte provinciale visie Ruimte en Mobiliteit 2018). Door dus juist in te zetten op inbreidingslocaties dragen we bij aan regionale doelstellingen.

Vraag 6. Hoeveel sociale huur of sociale koop woningen verdwijnen er uit de voorraad, omdat het verkocht wordt, en als "duurder dan sociale koop" verdwijnt in de vrije markt? Wat zijn de prognoses wat dit betreft voor de periode tot 2030 en zijn daar met de woningbouwcorporaties afspraken over te maken?

Antwoord 6. Op dit moment is het niet inzichtelijk hoeveel woningen er uit het sociale huur of koopsegment verdwijnen. Dit is wel een aandachtspunt voor de regio Holland Rijnland en daarom is in de Uitvoeringsagenda welke gekoppeld is aan de Regionale Woonagenda, afgesproken dat er een Werkgroep Blijvend Goedkoop is ingesteld die instrumenten in kaart brengen welke bijdrage aan het blijvend goedkoop houden van de sociale huur – en koopsector. In het 2^{de} kwartaal van 2019 wordt dit onderzoek waarschijnlijk openbaar. Met betrekking tot afname van de sociale huurvoorraad; met de corporaties is afgesproken dat er een minimale ondergrens moet zijn 2.700 woningen in het sociale segment en dat wanneer zij deze ondergrens overschrijden er woningen terug moeten komen in het sociale segment. Dit is vastgesteld in de meerjaren prestatieafspraken. In het 2^{de} kwartaal van 2019 gaat de gemeente met de corporaties en huurdersorganisaties om tafel om opnieuw naar de (meerjaren) prestatieafspraken te kijken in relatie tot de actualisatie woonvisie 2019 – 2022.

Vraag 7. Is het college het met ons eens, dat een vast percentage van onze woningvoorraad sociale huurwoningen moeten zijn? Zo ja, welk percentage is dan redelijk en zo neen, waarom niet?

Antwoord 7. Het college is het hiermee eens, daarom onderschrijft zij een percentage van 25% in de sociale huursector. Dit is eveneens een ambitie van de regio Holland Rijnland.

Vraag 8. Wat wordt verstaan onder kwalitatief bouwen?

Antwoord 8. Vanuit de provincie wordt er meer gestuurd op kwaliteit in plaats van kwantiteit (en het louter toevoegen van een x aantal woningen). Kwaliteit wordt bepaald door het type woning dat gebouwd wordt, de prijsklasse en het woonmilieu.

Vraag 9. Waar zijn in Voorschoten locaties waar woonwagens volgens het vigerend bestemmingsplan geplaatst mogen worden en om hoeveel plaatsen gaat het. Worden deze plekken ook allemaal benut?

Antwoord 9. Op dit moment heeft de gemeente Voorschoten in het bestemmingplan Noord 1 standplaats voor een woonwagenbewoner aangewezen op de grond tussen het Segaarterrein en de Hoflandbrug. Op dit moment wordt deze plek bewoond.