

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

286



Datum	1 juni 2020
Steller vragen	CDA-fractie – M. van Oostrum
Over agendapunt	Cie B en B d.d. 4 juni 2020, agendapunt 5 (heroverweging rioolheffing)

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden.

1. Voorschoten heeft een reserve Volkshuisvesting groot circa 500 k. In 2015 heeft de gemeente een bijdrage aan de leefomgeving Jan Evertsenlaan gedekt uit de reserve Volkshuisvesting. Zijn er na 2015 nog (andere) uitgaven ten laste gebracht van deze reserve.

Zo nee, waarom niet?

Antwoord;

- In 2015 zijn er op realisatiebasis geen onttrekkingen geweest uit de reserve Volkshuisvesting (de stand van de reserve was op 31-12-2015 € 3.518.461)
- In 2016 is er op realisatiebasis in totaal € 1.447K onttrokken (428K reconstructie Vlietwijk, 518K afoming reserve, 500K verlaging risicodekking startersleningen, 1,1K prestatieafspraken corporaties)
- In 2017 is er op realisatiebasis in totaal € 1.572K onttrokken (1072K t.b.v. reserve kapitaallasten, 500K Jan Evertsenlaan)
- In 2018 zijn er geen onttrekkingen gedaan.
- In 2019 zijn er geen onttrekkingen gedaan.

2. Waarom c.q. met welk doel heeft de gemeente Voorschoten een reserve Volkshuisvesting ingesteld?

Antwoord; het doel van de reserve is het verrekenen van bijdragen uit grondexploitaties en boetes opgelegd aan projectontwikkelaars waarmee specifieke investeringen ten behoeve van het volkshuisvestingbeleid van de gemeente worden gefinancierd.



3. Hoe wordt de reserve Volkshuisvesting in de regel gevoed?

Antwoord; er vinden geen regelmatige stortingen plaats. De gemeenteraad kan besluiten middelen toe te voegen aan deze reserve.

4. Op 9 januari 2020 waren de directies van corporatie De Sleutels en corporatie Woonzorg te gast in de cie WRG. Naar aanleiding van vragen van het CDA gaf de directie van de Sleutels in de commissie aan dat de corporaties de onrendabele top van sociale huurwoningen dekken uit de huur, en voor de dekking daarvan niet afhankelijk zijn van de gemeente.

Deelt uw college de noties van de directies ter zake ?

Antwoord; Ja.

5. Als argument voor het niet omzetten van de rioolheffing noemt uw college de beperking van de investeringsruimte die dit voor de corporaties met zich mee zou brengen. Hoe rijmt deze notie zich met de noties van de corporaties – gedaan in de commissie van 9 januari– dat investeringen van de corporaties inclusief onrendabele toppen worden gedekt uit hun huurinkomsten?

Antwoord; de enige inkomsten van corporaties zijn de huren die de huurders betalen; als corporaties rioolheffing moeten betalen, komt dat daarom altijd uit de huuropbrengsten; dus blijven er minder inkomsten over om andere zaken te betalen; zoals investeringen en onrendabele toppen.

6. In het raadsvoorstel geeft uw college aan dat de corporaties 47 woningen minder zouden kunnen bouwen als Voorschoten de bedoelde heffing zou omzetten.

En:

In de prestatieafspraken 2016 – 2020 staat onder artikel 3. 2..1 dat de corporaties in Voorschoten in de periode 2016 - 2020 NUL woningen bouwen.

Tegen welke base-rate moet nu het aantal van '47 woningen minder' gewogen worden?

Antwoord; tegen de 150 extra te bouwen sociale huurwoningen zoals omschreven in de Woonvisie 2019 – 2022.



7. Onder artikel 2.2 lid b van de nieuwe prestatieafspraken wordt aangegeven dat partijen de ambitie hebben 150 sociale woningen toe te voegen aan de woningbouwvoorraad. Dit aantal wordt echter gerelateerd aan peildatum oktober 2018. Waarom stemt uw college in met het antedateren van deze peildatum?

Antwoord; op basis van de planlijst welke op 1 december 2018 aangeboden is aan de Provincie Zuid-Holland zijn de berekeningen gemaakt die weergegeven zijn in de Woonvisie 2019 – 2022 en gelden als nulmeting.

8. In de prestatieafspraken 2016 – 2020 werd uitgegaan van een ondergrens van 2.069 sociale woningen (art 3.1.1). In de nieuwe prestatieafspraken 2020 -2024 wordt zo'n ondergrens niet vastgesteld. Wat is hiervan de reden?

Antwoord; het college hecht waarde aan een correcte ondergrens. Om een correcte ondergrens te bepalen is kaderafpraak 2.3 gemaakt (prestatieafspraken 2020-2024). Hier is afgesproken dat op basis van het onderzoek naar vraag en aanbod (kaderafpraak 2.1) de ondergrens van de sociale woningvoorraad bepalen. De ondergrens wordt bepaald op basis van een voorstel van de gemeente. De sociale ondergrens wordt vastgelegd in de jaarschijf.

En hoe wordt nu transparant gemaakt of de sociale woningbouwvoorraad in Voorschoten toeneemt met de afgesproken aantallen in de nieuwe planperiode?

Antwoord; dit wordt jaarlijks gemonitord in de voortgang van de prestatieafspraken.

9. In de planperiode 2016 – 2020 werd een ondergrens gehanteerd van 2.069 sociale woningen. In de aankomende planperiode komen hier 300 woningen bij, waarvan 25 % sociaal. Aanvullend hierop worden 150 extra sociale woningen gebouwd in de komende 10 jaar.

Hoeveel sociale woningen zijn in Voorschoten in 2024?

Antwoord; Wij verwachten een toename van 255 sociale huurwoningen. Dit is conform de huidige planning van het woningbouwprogramma. Deze toont aan dat er in 2024 255 sociale woningen gefaseerd opgeleverd worden. Dit is een streefgetal wat mede afhankelijk is van diverse externa factoren. Deze planning laat een versnelling zien,



daar waar realisatie van de extra 150 sociale huurwoningen uiterlijk in 2030 gereed moet zijn.

10. Onder artikel 2.2 van de kaderafspraken staat dat corporaties een ambitie hebben om 150 sociale woningen toe te voegen aan Voorschoten. Betreft dit een inspanningsverplichting of resultaatsverplichting? Hoe gaat Voorschoten hier op handhaven?

Antwoord; de prestatieafspraken zijn volgens de Woningwet 2015 een inspanningsverplichting. Wanneer afspraken mogelijk niet nagekomen worden de corporaties hier eerst op aanspreken en zo nodig volgt er een geschillenprocedure bij de Minister.

11. Het college is duurzaam vooruitstrevend. Volgens het coalitieakkoord is Voorschoten in de 2030 energieneutraal: 'nieuwbouwprojecten zijn energieneutraal' (blz. 20 coalitieakkoord duurzaam vooruitstrevend).

Op blz. 8 van de prestatieafspraken 2020 – 2024 wordt vermeld dat nieuwbouw CO2-neutraal en aardgasvrij ready zijn.

- was is of wat betekent aardgasvrij- ready in concreto?

Antwoord: Aardgasvrij-ready betekent dat de gebouwen gereed zijn voor het aanstaande warmte-alternatief. De contouren van dit warmtealternatief worden allereerst in de Transitievisie Warmte vastgelegd eind 2021.

- zijn de woningen die De Sleutels en Woonzorg in Voorschoten bouwen energieneutraal ? Zo nee, waarom niet ?

Antwoord; Woonzorg Nederland heeft aangegeven op dit moment niet te bouwen in Voorschoten. De Sleutels geeft aan dat zij bouwt conform de eisen van het Bouwbesluit. Dat betekent dat we de Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) neerzetten zonder aansluiting op gas. De ambitie van De Sleutels is om helemaal energieneutraal te bouwen. Daarvoor is voldoende ruimte op het dak nodig voor zonnepanelen. Bij appartementengebouwen lukt dat niet. De Sleutels hoopt dat er binnenkort andere technieken beschikbaar komen om energieneutraal bouwen ook mogelijk te maken bij appartementen.



12. Worden aan de duurzaamheid van sociale woningbouw in Voorschoten in de periode 2020 – 2024 hogere eisen opgelegd dan de eisen / voorwaarden genoemd in (aanstaande) wet- en regelgeving?

Zo ja, welke zijn dat ?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Met aanstaande wet- en regelgeving wordt waarschijnlijk bedoelt de BENG-eisen die per 1-1 2021 van kracht worden. Deze eisen zijn een sprong voorwaarts t.o.v. het huidige bouwbesluit, waarin op basis van de trias energetica energienormen zijn gedefinieerd. Daarbovenop is reeds van kracht het verbod op gasaansluitingen voor woningen. Dit pakket van eisen sluit goed aan bij de eerdergenoemde uitgangspunten van aardgasvrij -ready, welke belangrijk zijn voor de gemeente voor de eerdergenoemde transitievisie warmte. Nog hogere eisen zijn daarbij op dit moment niet aan de orde. Dit sluit aan bij onze ambities.

13. In de prestatieafspraken 2020 – 2024 staat op blz 8. dat 'de opgave uit het klimaatakkoord zich naar Voorschoten vertaalt in een CO2 neutrale energievoorziening en aardgasvrij gebouwenverwarming in 2050 (blz. 8)'.

Het college wil dat Voorschoten in 2030 energieneutraal is. In de door het college getekende prestatieafspraken is echter uitgangspunt dat Voorschoten in 2050 energieneutraal is.

Welk uitgangspunt neemt het college ter zake nu in? Energieneutraal in 2030 of energieneutraal in 2050 ?

Antwoord: Het streven naar een energiecentrale Voorschoten is een stevige richtinggevende politieke ambitie die in het coalitieakkoord is uitgesproken. Het is geen resultaatsverplichting. Dat kan het ook niet zijn omdat de gemeente voor de uitvoering van deze ambitie afhankelijk is van tal van partijen zoals inwoners, ondernemers, regiogemeenten, provincie en Rijk. Dit is een ingewikkeld proces dat alleen stap voor stap kan worden gerealiseerd. Het tempo hang ook af van de



financiële keuzes die de gemeente wil maken: snelheid kost immers ook geld. Ook de ontwikkeling van de techniek speelt een belangrijke rol.

14. Onder art. 4.1. van de nieuwe afspraken (energietransitie) wordt aangegeven dat 'via een wijkgerichte aanpak wordt afgesproken hoe deze ambitie wordt gerealiseerd (blz. 8). Ten aanzien van isolatie van de nieuwe en bestaande voorraad wordt aangegeven 'dat corporaties elk jaar inzicht geven in de genomen maatregelen en prestaties op het gebied van duurzaamheid'.

Welke duurzaamheidsmaatregelen kan het college op grond van deze (of andere bepalingen) nu apriori afdwingen bij corporaties in de periode 2020- 2024?

Antwoord: Er is niet een van te voren gedefinieerde lijst van maatregelen. Het college wenst ook geen maatregelen af te dwingen, maar zet in op een duurzame samenwerking. De maatregelen hangen samen met gebouw specifieke mogelijkheden en beperkingen, natuurlijke investeringsmomenten bij verhuizing of onderhoudsmomenten etc. Door jaarlijks inzicht te geven, kan ook een beter tijdsplan worden bepaald richting CO2-neutraal. De verduurzamingslijn die het college graag terug ziet is in aansluiting van de nog te vormen Transitievisie Warmte, zodat alle gebouwen straks over kunnen stappen op het duurzame warmtealternatief per wijk. In de ontwikkeling van de transitievisie warmte hebben de woningcorporaties toegezegd om hierin mee te werken.

Corporatiewoningen maken deel van wijken. Er is een grote samenhang tussen wijksgewijze aanpak van de transitievisie warmte, onder de regie van de gemeente uit te voeren, en de verduurzaming van woningen die die wijk. De soort warmte heeft grote invloed op het soort benodigde isolatie. Het is dus geen kwestie van eenzijdig maatregelen afdwingen, zonder de eigen rol goed in te vullen, maar primair goed samenwerken. De gemeente dient hier allereerst een goede regie te voeren en binnen dat kader dienen de corporaties invulling te geven aan hun verantwoordelijkheid. Zo zijn de afspraken gemaakt. Corporaties moeten zich jaarlijks verantwoorden over de voortgang van maatregelen. Er is ook een afspraak gemaakt over no-regret maatregelen welke uitgevoerd kunnen worden.

15. In de prestatieafspraken 2020 – 2024 staat op blz. 7 dat corporaties een streefhuurnastreven waarbij 'minimaal 70 % bereikbaar is voor de primair doelgroep en daarmee een huurprijs heeft onder de tweede aftoppingsgrens voor de toeslag.



In prestatieafspraken 2016 – 2020 staat onder artikel 3.1. dat ‘minimaal 70 % van de sociale voorraad een streefhuur heeft die passend is voor de primaire doelgroep’. En dat deze ‘voorraad een huur heeft tot maximaal de tweede aftoppingsgrens waarvan minimaal 8 % goedkoop is’.

Is de conclusie van het CDA juist dat de huren van sociale woningen ogv de nieuwe prestatieafspraken in beginsel niet dalen tov de vorige prestatieafspraken? Dan wel dat het percentage woningen passend bij de streefhuur van 70 % van de primaire doelgroep niet toeneemt.

Antwoord; de corporaties garanderen net zoals in de vorige prestatieafspraken dat er voor mensen met recht op huurtoeslag (de primaire doelgroep) net zoveel woningen beschikbaar komen als voor mensen die aangewezen zijn op de sociale sector (inkomen tot €39.000; de secundaire doelgroep) maar geen recht op huurtoeslag hebben; de verhouding tussen deze groepen is de afgelopen jaren niet veranderd; het aandeel woningen voor de primaire doelgroep is daarom nog steeds 70%; dit staat los van de hoogte van de huur.

16. In de Voorschotense courant, editie 5 van 2020, geeft wethouder Cramwinckel aan dat de huren in 2020 niet stijgen, behoudens inflatiecorrectie. Kan de wethouder garanderen dat dit uitgangspunt ook van toepassing is op 2021, 2022 en 2023?

Antwoord; nee, de afspraak geldt alleen voor 2020.

17. Welle bedrag kan Voorschoten investeren van een kapitaallast van 113 k per jaar waarbij wordt afgeschreven in 40 jaar tegen een restwaarde van het actief van 30 % ?

Antwoord; in de basis kan voor een afschrijvingslast van € 113.000, rekening houdend met hetgeen u stelt aan afschrijvingstermijn en de restwaarde van 30% een bedrag van bijna € 6,5 miljoen geïnvesteerd worden. Dit gaat echter weer af van het schuldplafond. Dit is dus maar een deel van de berekening. Dit betreft slechts een technische berekening. Op de vraag welk bedrag Voorschoten kan investeren dient rekening gehouden te worden met de aanwezige kaders voor investeringen (afschrijvingsplafond en financieringsplafond). De integrale afweging van investeringsbeslissingen vindt plaats bij de kadernota. Bij die afweging dient naar ons



oordeel ook te worden betrokken het verminderde rendement in termen van aantallen woningen en andere doelstellingen van de prestatieafspraken. Anders gezegd, de gemeenteboekhouding gaat er wellicht op vooruit, maar de woningzoekende naar sociale woningen heeft er last van. Daar komt bij dat de €113.000,- geen onderdeel uitmaakt van het herstelplan noch van de huidige meerjarige financiële kaders.

18. De CDA-fractie constateert dat de prestatieafspraken 2020 – 2024 al zijn getekend door de wethouder. Terwijl de raad uitdrukkelijk heeft besloten een verband aan te brengen tussen het omzetten van de rioolheffing en de kwaliteit van de prestatieafspraken.

Brengt de wethouder zichzelf, de raad of Voorschoten met deze handelswijze in verlegenheid? Zo nee, waarom niet?

Antwoord; nee, het opstellen van prestatieafspraken is een bevoegdheid van het College van Burgemeester en Wethouders. Nee, het leidt juist tot een transparante besluitvorming. Het maken van prestatieafspraken is een bevoegdheid van het college op basis van de Woningwet 2015. Het vragen van informatie over en rekenschap over deze afspraken is een bevoegdheid van de raad. Dat geldt ook voor de bevoegdheid om de rioolheffing op te leggen, de keuze eigenaar of gebruiker, en de daarbij te maken afwegingen en inschattingen van voor- en nadelen, en meewegen van de gemaakte prestatieafspraken. De prestatieafspraken vormen een van de uitvoeringsacties van de door uw raad vastgestelde Woonvisie Voorschoten 2019 – 2022 met bijbehorende Uitvoeringsagenda.

Daarnaast dragen de prestatieafspraken zoals deze nu gesloten zijn bij het realiseren van de woonambities conform de Woonvisie 2019 – 2022. Het geeft juist een goed beeld van de afspraken en de ambities die we delen. Wanneer de rioolheffing wordt overgeheveld heeft dit consequenties voor de uitvoering van de afspraken.

19. Gaan de belangenverenigingen akkoord met de prestatieafspraken 2020 – 2024?

Antwoord; Ja

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

286



Reflectie Begroting 2019

- prestatieindicatoren (blz 116)

Op blz. 116 van de begroting 2019 wordt vermeld dat 'de komende jaren in Voorschoten zo'n 900 woningen gepland zijn om te bouwen'. 'Per jaar bedraagt dit aantal zo ongeveer 200 woningen'. Is dit een juiste weergave ?

Antwoord; dit is puur een rekenkundig gemiddelde. De productie varieert per jaar. Zie de prognoses in de woonmonitor, die u een dezer dagen zal worden aangeboden.

In de prestatieafspraken 2020 – 2024 wordt echter uitgegaan van een veel lager aantal: '300 woningen in de aankomende vier jaar' en '150 extra in de komende 10 jaar'.

- waardoor wordt dit grote verschil tussen de ambities van het college in 2019 en de prestatieafspraken over de periode 2020 – 2024 verklaard?

Antwoord; het woningbouwprogramma is gebaseerd op de woningvoorraad zoals deze in 2030 zou moeten zijn. Tot 2030 zijn conform de Woonvisie 2019 – 2022 zo'n 900 woningen benodigd. Met de huidige plancapaciteit gaan wij dit nog steeds realiseren. De aantallen c.q. ambities die weergegeven worden in de prestatieafspraken 2020 – 2024 is een specificering van het aantal woningen dat wij in ieder geval de aankomende 4 jaar willen realiseren. Er is dus geen verschil in ambities.

In de begroting 2019 stelde het college een top 10 van speerpunten op. Op nummer 1 van dat lijst staat dat uw college zich sterk zou maken voor starters en senioren (blz. 9). Met het oog hierop zouden in 2019 prestatieafspraken worden met de corporaties.

- waarom zijn de prestatieafspraken niet in 2019 opgeleverd?

Antwoord; door omstandigheden, waar de raad vertrouwelijk over geïnformeerd is.

In de commissie WRG van 9 januari 2020 wordt onder agendapunt 3.1 vermeld dat de prestatieafspraken in het 1e kwartaal van 2020 worden gemaakt. Deze staan nu echter geagendeerd aan het eind van het tweede kwartaal 2020.

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

286



- Wat is de reden voor de nieuwe vertraging?

Antwoord; de corona crisis.

Besluitvorming over rioolheffing moet voor 1 juli rond zijn, met het oog op de beleidscyclus van de BSGR.

- Zou het voorliggende voorstel bij voorbeeld kunnen worden uitgesteld met een maand?

Antwoord; De BSGR heeft aangegeven dat ook op 16 juli 2020 het besluit door de raad genomen kan worden.

* Aangeven wat van toepassing is.

Toelichting (indien nodig):

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

286



Toelichting schriftelijk indienen van vragen om inlichtingen.

Ieder raadslid heeft het recht om vragen te stellen aan het college en de burgemeester. Het college en de burgemeester hebben namelijk een zgn. informatieplicht, zowel actief als passief. Dat is geregeld in de Gemeentewet, artikelen 155, 169 en 180.

Dit betekent niet dat het college en de burgemeester verplicht zijn alle gevraagde informatie te geven. De informatie moet nodig zijn om de raad in staat te stellen zijn taak uit te oefenen.

De wijze van het stellen vragen en de wijze van beantwoorden vereisen een zekere discipline. Enerzijds is het verstandig goed na te denken wat wel of niet wordt gevraagd, want elke vraag genereert werk en daarmee kostbare tijd. Anderzijds moeten het college en de burgemeester verstandig omgaan met de beantwoording, door snel en adequaat te reageren.

Om het proces van vragen stellen en beantwoorden in goede banen te leiden zijn voor de verschillende soorten schriftelijke vragen zgn. formats ontwikkeld. De bedoeling daarvan is dat op de juiste wijze wordt voorgesorteerd en dus niet verschillende soorten vragen en onderwerpen door elkaar gaan lopen. Door de ingediende vragen te registreren per format is er ook een betere regie op de beantwoording.

In de praktijk wordt onderscheid gemaakt tussen:

1. vragen die bedoeld zijn om nadere uitleg/informatie te verkrijgen over agendapunten (meestal raadsvoorstellen) in een aanstaande commissie- of raadsvergadering en;
2. vragen die daar los van staan, vooral politiek-inhoudelijk.
3. Een aparte categorie vormen de verzoeken om informatie zoals bedoeld in de Verordening op de ambtelijke bestand. Het gaat dan om feitelijke informatie van geringe omvang en om documenten die reeds openbaar en dus beschikbaar zijn.

Voor deze drie soorten vragen kennen we drie formats, t.w. resp.:

1. Het format technisch-informatieve vragen over lopende agendapunten
2. Het format schriftelijke vragen o.g.v. artikel 39 Regelement van Orde.
3. Het format vragen op grond van de Verordening ambtelijke bijstand c.a.

Voor het indienen van vragen moet altijd een format worden gebruikt. Alle vragen moeten bij de griffie worden ingediend. Deze zorgt voor doorgeleiding naar het juiste orgaan.