

Technische vragen

Van : VVD, Kevin de Jonge
Datum vraag : 19 november 2021
Onderwerp : GH Rekenkamer rapport Woonbeleid

Datum antwoord : 22 november 2021

Vragen:

- 1. In hoeverre is in het kader van dit onderzoek bekeken wat de mogelijkerwijs onmogelijke stapeling van eisen teweeg kan brengen. Zijn hier concrete bevindingen? Zo ja, welke?**

Dit is een vraag aan de onderzoekscommissie. De reactie vanuit het college op deze vraag is in het kader van de woon(zorg)visie al gedeeld.

- 2. Welke concrete maatregelen zijn er, binnen het woondomein, anders dan genoemd in de Woonzorgvisie, genomen of beoogd om te voldoen aan de boodschap "Woningbouw voor doorstroming is de kern";**

Ook dit is een vraag aan de onderzoekscommissie.

- 3. Is er inzichtelijk in hoeverre het opkopen van woningen in Gouda een probleem is? Zo ja, graag onderbouwing, zo nee, waarom niet?**

In het kader van de voorbereidingen voor een regeling voor opkoopbescherming wordt daar momenteel onderzoek voor uitgevoerd. Op basis van gegevens van het Kadaster is in de periode 2018-2020 het aandeel buy-to-let in transacties circa 10-12% geweest. Om welke woningen in welke prijsklassen het gaat en in welke gebieden wordt momenteel verder in kaart gebracht.

- 4. Is de omvang van het tekort aan ambtelijke capaciteit bekend? Zo ja, wat is de omvang hiervan? Zo nee, waarom niet?**

De constatering dat er tekort is aan ambtelijke capaciteit wordt door het college onderschreven. De Groene Hart Rekenkamer heeft, voor zover bij het college bekend, de omvang van het tekort niet in beeld gebracht. Het college brengt, ondermeer op basis van de onlangs vastgestelde woon(zorg)visie en de daarbij behorende uitvoeringsagenda, de situatie beter in beeld.

- 5. Welke inventieve maatregelen zijn reeds genomen of beoogd om de bouwproductie in Gouda te versnellen?**

Het instellen de pot Versnelling woningbouw heeft voor een aantal projecten al zeker bijgedragen aan versnelling. Ook kijken we naar andere wijzen van bouwen, zoals prefab woningen aan de Winterdijk 14 (60 stuks), anders werken vanuit de gedachte van de omgevingswet om aan de voorkant betere afwegingen te maken voor het al dan niet uitwerken van planvorming en – mits daarvoor ruimte is en het plan voldoet aan de wenselijkheid – gebruikmaken van kortere RO-procedures, zoals kruimelprocedures.

Daarnaast gelijktijdig ook tijdelijke kansen aangrijpen, dus tijdelijke bewoning van leegstaand vastgoed op geschikte plekken faciliteren.

Tot slot volgen we ontwikkelingen bij andere gemeenten.

Wanneer echter juridische procedures gevoerd worden bij woningbouwprojecten is van "versnelling" niet meteen meer sprake.

- 6. Op welke criteria is destijds een toepassing van de Rotterdamwet in Gouda afgeketst?**

Toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (ook wel "Rotterdamwet", Wbmgp) is een ultimum remedium, in aanvulling op integrale gebiedsaanpak. De Wbmgp maakt - na toestemming van de minister van

Binnenlandse zaken- voor alle gemeenten met een opeenstapeling van leefbaarheidsproblemen in bepaalde gebieden selectieve woningtoewijzing mogelijk(). Het gaat hierbij om het weren van bepaalde nieuwe bewoners in sociale huurwoningen. Het gaat niet om het aanpakken van acute overlast.

De Goudse woningcorporaties waren geen voorstander van gebruik van deze maatregel. Toepassing kan stigmatiserend werken voor bepaalde wijken. In sommige straten was weliswaar sprake van overlast en een opeenstapeling van problematiek, maar dat betrof zowel huur- als koopwoningen. Er zijn voldoende instrumenten beschikbaar om deze problematiek aan te pakken. Woningcorporaties passen maatwerk toe bij overlastgevende huurders. Zij zetten andere manieren in om te zorgen voor voldoende differentiatie in buurten, zoals bijvoorbeeld het toewijzen van woningen door loting. Ook voeren zij intakegesprekken met kandidaat huurders en wijzen ze hen op gedragsregels. In samenwerking met de ketenpartners (met name politie en gemeente) treden zij op tegen overlast en crimineel gedrag.

De schaal van Gouda is bovendien dusdanig klein dat toepassing van de Rotterdamwet ertoe leidt dat woningzoekenden bijna niet meer in de stad of regio gehuisvest kunnen worden. Er is een beperkt aanbod van woningen met lage huurprijzen. Het middel lijkt daarmee te zwaar voor de kwaal. De minister toetst een aanvraag op subsidiariteit en proportionaliteit: kan het beoogde doel niet met minder vergaande maatregelen bereikt worden? Het negatieve advies van de woningcorporaties weegt hierbij zwaar. Zij waren van mening dat een aanpak met de bestaande middelen vooralsnog volstaat.

Op basis van deze redeneringen is de toepassing van de Rotterdamwet niet doorgezet.

Antwoorden: