

Technische vragen

Van : VVD, Paul Ruijgrok
Datum vraag : 15 juni 2023
Onderwerp : MPG

Datum antwoord : 20 juni 2023

Vragen:

- 1) P4. Er wordt gesteld dat het voldoende is om 360 woningen per jaar bij te bouwen om aan de vraag te voldoen.
 - a) Op welke wijze is dit aantal van 360 woningen tot stand gekomen? Hoe verhoudt dit zich tot de woningbouwcijfers van Primos (zie Rapport GHR) waarin de komende jaren een vraagtoename van 700 woningen per jaar verwacht wordt.
 - b) Hoe verhoudt dit zich tot het onderzoeksrapport van Rigo waarin wordt gesteld dat er nu al schaarste is in alle woonsegmenten. Gaan deze 360 woningen per jaar zowel deze schaarste inlopen alsook de groei in vraag bedienen?
- 2) P20. De 18 sociale huurwoningen op de Livingstonelocatie zijn doorverkocht aan een woningcorporatie. Heeft de gemeente deze verkoop direct of indirect financieel gesteund? Zo ja, voor welk bedrag?

Antwoorden:

1. a.

De Woon(zorg)visie is eind 2021 vastgesteld. De opgave van 360 woningen per jaar is gebaseerd op de toenmalige kaders en woningbehoefteberekeningen vanuit de provincie; op dat moment mocht Gouda 360 woningen per jaar programmeren, op basis van de toegestane aantallen vanuit de provincie. Inmiddels is bekend dat deze prognoses (te) laag zijn en er behoefte is aan meer woningen.

Zoals ook in het rapport van de Groene Hart Rekenkamer blijkt zijn er verschillende prognoses, die nogal uiteen lopen. Voor Gouda ging het om 180 – 700 woningen per jaar. Inmiddels heeft de provincie een andere werkwijze, wat betekent dat gemeenten (rekening houdend met planuitval) 130% mogen programmeren van de geprognosticeerde woningbehoefte.

In nieuwbouwafspraken die de regiogemeenten hebben gemaakt met provincie en minister in de Regionale Realisatie Agenda Wonen Midden-Holland, zoals ondertekend in maart heeft Gouda een aandeel dat uitgaat van gemiddeld ca 589 woningen nieuwbouw per jaar voor de periode t/m 2030. Dit aantal is gebaseerd op de nieuwbouwprogrammering zoals die eind 2022 bekend was. Rekening houdend met planuitval komt dat neer op ca 450 woningen per jaar.

1. b.

Door minimaal 360 woningen per jaar op te leveren zullen meerdere woningzoekenden aan een woning geholpen kunnen worden, doordat deze nieuwbouw ook verhuisbewegingen in gang zet binnen (en buiten) de gemeente. Met het recent vaststellen van de geactualiseerde Huisvestingsverordening (7 juni jl) heeft de raad aandacht gevraagd voor lokale woningzoekenden en met name het verbeteren van de positie van jongeren. Daarvoor kijken we naar de mogelijkheden binnen het woonruimteverdeelsysteem, gaan we het in deze regio gehanteerde woonruimteverdeelsysteem beoordelen in de huidige context, zetten we in op het realiseren van betaalbare nieuwbouw en faciliteren we het tijdelijk bewonen van leegstaande kantoren en andere panden die daarvoor geschikt zijn. In 2022 zijn er 424 woningen opgeleverd en in 2023 zullen naar verwachting meer dan 400 woningen worden opgeleverd. Er wordt dus al meer opgeleverd dan waar ten tijde van opstellen van de woon(zorg)visie mee werd gerekend. Ondanks de uitdagingen die er nu in het realiseren woningbouwprojecten liggen, is de insteek om hier op te blijven inzetten.

2.

Voor het project Livingstonepark is de anterieure overeenkomst gesloten onder het vorige woonbeleid. Toen was er geen verplichting voor sociale woningbouw bij projecten tot 60 woningen. Met 59 woningen bleef de ontwikkelaar onder die grens. De ontwikkelaar was onder voorwaarden bereid om sociale woningen te realiseren.

Gemeente heeft binnen dit gronden geruild. Zo wordt de fietsverbinding tussen Livingstonelaan en Bloemendaalseweg gemeentelijk eigendom. Snippers gemeentegrond zijn verkocht aan de ontwikkelaar voor een logische verkaveling om het blauwe (water) en groene karakter met bruggen te versterken. Bij deze grondruil is rekening gehouden met de lagere grondwaarde van sociaal (indirecte financiële steun), conform het grondprijsbeleid van de gemeente.

Daarmee was de bouw van de sociale woningen verzekerd.

Daarnaast ontvangt de woningcorporatie directe financiële steun via een subsidie uit het budget Versnelling woningbouw, 10.000 per woning. Hiermee is de exploitatie door een Goudse woningcorporatie voor de termijn van 25 jaar verzekerd.