

Technische vragen

Van : GroenLinks, Ruben den Uijl
Datum vraag : 12 januari 2024
Onderwerp : Bestemmingsplan Bodegraafsestraatweg 163
Datum antwoord :

Technische vragen

1. Wanneer is de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten?
2. Kan toegelicht worden waarom het niet gelukt is om met de anterieure overeenkomst een bijdrage aan het Vereveningsfonds Betaalbaar Wonen te realiseren toen bleek dat niet aan de Woonzorgvisie voldaan ging worden door de projectontwikkelaar?
3. De gemeenteraad heeft de Nota Kostenverhaal met de Nota Grondbeleid en de Nota Kostenverhaal op 13 december 2023 vastgesteld. Waarom dwingt de gemeente een bijdrage aan het fonds betaalbaar wonen niet (alsnog) af?
4. Hoe vaak komt het voor dat er niet aan de voorwaarden van de woonzorgvisie omtrent het type te bouwen woningen voldaan wordt door ontwikkelaars vanwege financiële redenen?
5. Wordt de niet te bouwen sociale woning op een andere locatie door ontwikkelaar extra gerealiseerd zodat dit gecompenseerd wordt? Zo nee, waarom niet?
6. Liggen we als Gouda op schema voor het toevoegen van de gewenste aantallen woningen conform de eisen van de woonzorgvisie en het bestuursakkoord?

Antwoorden:

1. De anterieure overeenkomst is gesloten in september 2023.
2. Er is gekeken naar de mogelijkheden om een bijdrage te vragen. Echter, bleek dit zonder juridische grondslag niet mogelijk om een dergelijke bijdrage af te dwingen. Op basis van vrijwilligheid kan een ontwikkelende partij ervoor kiezen een bijdrage te leveren. Hierover zijn gesprekken gevoerd met de ontwikkelaar, maar dit heeft niet geleid tot een bijdrage.
3. Projecten waarbij overeenkomsten worden ondertekend na in werking treding van het fonds komen in aanmerking van een bijdrage. Op deze manier kent de gevraagde bijdrage een juridische basis in de overeenkomst. In dit geval was er een anterieure overeenkomst voor inwerking treding van het fonds. Vanuit het oefpunt van een goed bestuur is het niet wenselijk terug te komen op eerder gemaakte afspraken.
4. Deze vraag is eveneens gesteld bij de behandeling van de Nota Kostenverhaal. Dit overzicht wordt samengesteld en wordt zoals toegezegd in Q1 moment met uw raad gedeeld.
5. Nee, de ontwikkelaar bouwt niet op een andere locatie een woning ter compensatie. De gemeente was allang met de ontwikkelaar in gesprek en het plan was in een vergevorderd stadium. Het fonds was ten tijde van de gesprekken nog niet van kracht.
6. Ja. In de woonzorgvisie is opgenomen als ambitie om jaarlijks circa 360 woningen toe te voegen de komende jaren. Daarvan dient ongeveer 1/3^e sociale

huur te zijn en nog eens 20% middelduur. Op de kortere termijn is het zeer aannemelijk dat zowel het aantal als het aandeel betaalbaar gerealiseerd kan worden. Daarbij geldt wel dan de gemeente is afhankelijk van ontwikkelende bouwende partijen voor de ontwikkeling van woningen voor de daadwerkelijke realisatie.