

Technische vragen voor de Raadscommissie van 30 juni 2021, agendapunt 4

Vragen van : D66
aan wethouder : B. Heller
over : Woonvisie

1. Wordt parallel aan de Woonvisie gewerkt aan het maken van de Woonzorgvisie?
2. Volgens het raadsvoorstel wordt de Woonvisie gemaakt voor de korte termijn met een doorkijk naar 2030. Wat is de korte termijn?
3. U noemt de ambitie om 25 extra standplaatsen voor woonwagens te realiseren. Waarop is dit aantal gebaseerd?
4. Mag ik overal waar ik lees "betaalbare koop" of "goedkope koop" sociale koop verstaan? (dus maximaal €325.000 en te definiëren in bestemmingsplan en doelgroepenverordening?) Of als dat niet zo is, kunt u dan een definitie geven van "betaalbare koop" en "goedkope koop"?
5. U noemt: Uitgangspunt is 33% sociaal en 50% middelduur waarvan helft lage middelduur huursegment. Hoe is de andere helft van 50% middelduur verdeeld over duurdere middelduur en betaalbare/sociale/goedkope koop?
6. Klopt het dat het inzetten van een vergunningstelsel voor voorraadvergunningen in de huisvestingsverordening niet genoemd wordt als maatregel om het gebruik van woonruimte te reguleren? Zoals besproken in de commissie wordt daarmee bedoeld woningdelen, hospitaverhuur, woningvorming, samenvoegen, tweede woning, kamerverhuur, etc.
7. In het voorstel staat over de inzet van instrumenten: *"Mocht dit regionaal niet lukken, dan maken we de inschatting of we lokaal wel de keuze voor een instrument maken."* Wie bedoelt u met "we"? D66 gaat er vanuit dat de raad nu in deze Woonvisie de instrumenten kiest die wij nodig achten om onze doelen te bereiken. Uiteraard is regionale samenwerking een goed uitgangspunt. Klopt het dat met uitzondering van de woonruimteverdeling de gemeente deze zelfstandig toe kan passen?

Conceptantwoord -penvoerder is Mark Nijland, telefoonnummer 06-18869701

1. Nee. We maken geen aparte woonzorgvisie. Regionaal hebben we, aanhakend op de landelijke taskforce wonen/zorg afgesproken eerst te inventariseren wat we allemaal al doen op het gebied van wonen en zorg (lokaal, regionaal en bovenregionaal). We hebben al veel geregeld op dit onderwerp dus de verwachting is geen grote aanscherpingen nodig zijn. Mocht in het najaar echter anderszins blijken, dan wordt tegen die tijd gekeken wat er nodig is, in afstemming met partners en gemeenten.
2. De visie geeft een doorkijk naar 2030. De korte termijn kijkt naar de komende 4 tot 5 jaar en heeft een relatie met de eis dat een gemeente een actueel woonbeleid heeft, zodat woningcorporaties verplicht zijn een bod te doen voor de prestatieafspraken.

3. Dit aantal is gebaseerd op een onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van de nieuwe woonvisie. Daarbij hebben we gekeken naar de huidige huishoudenssamenstelling en de verwachte vraag naar standplaatsen die daar op termijn uit voortkomt.

4. Ja, dat mag. We hebben conform toezegging T21/032 de grenzen voor sociale koop opgehoogd tot de NHG-grens.

5. De andere helft van de 50% middelduur is niet specifiek onderverdeeld naar duurdere middenhuur of sociale koop. Dit komt overeen met de huidige uitgangspunten.

6. We hebben in de woonvisie niet zo specifiek alle submogelijkheden benoemd waarvoor we de huisvestingsverordening zouden kunnen inzetten. De focus van de huisvestingsverordening zoals benoemd in de woonvisie ligt op toewijzing. In Hilversum worden uitgangspunten zoals woningsplitsing niet vastgelegd in de huisvestingsverordening (zoals andere gemeenten soms wel doen) maar in de 'regeling meervoudige bewoning'.

De huisvestingsverordening wordt regionaal herzien in 2023. Voor die tijd actualiseren wij de verordening lokaal op het gebied van de middeldure huur en opkoopbescherming. Met de regionale herziening wordt ook geïnventariseerd welke mogelijkheden en wensen er in de regiogemeenten zijn, om een zo goed mogelijk afgestemde huisvestingsverordening te hebben.

7. Met "we" wordt de gemeente Hilversum bedoeld, dus het college én de raad. Omdat Hilversum zich in een regionale woningmarkt bevindt kunnen maatregelen het meeste effect hebben wanneer deze zoveel mogelijk regionaal worden opgesteld en ingezet. Samenwerking met regiogemeenten is op dit dossier essentieel. Wanneer deze regionale samenwerking niet mogelijk is kijken we vanzelfsprekend wat we als Hilversum zijnde lokaal kunnen regelen. Het klopt dat de gemeente Hilversum zelf allerlei instrumenten kan inzetten. Het is echter verstandig om rekening te blijven houden met de gevolgen van verschillen in beleid en instrumenten op de dynamiek in de regionale woningmarkt. Daarnaast hebben ontwikkelaars aangegeven dat uniformiteit in beleid op regionaal niveau belangrijk is voor de aantrekkelijkheid van Hilversum en de regio. Een stapeling van wensen en eisen kan partners op de woningmarkt naar een andere gemeente of regio jagen.