

De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Van College van B&W

Onderwerp **Notitie Betaalbaarheidsinstrumenten 'Wat betaalbaar is moet betaalbaar blijven'**
n.a.v. moties M2021-019 en M2021-027

Datum 14 december 2021

Ons kenmerk U21.07006

Geachte leden van de gemeenteraad,

Bijgaand ontvangt u de toegezegde notitie Betaalbaarheidsinstrumenten 'Wat betaalbaar is moet betaalbaar blijven.' Tijdens de beeldvormende avond over Wilderszijde op 15 november jl. heeft u hierover al een presentatie gekregen en is aangegeven dat we alle instrumenten voor Wilderszijde benutten die realistisch en haalbaar zijn.

Beantwoording moties

Met de aangenomen moties 'Wat betaalbaar en bereikbaar is, moet betaalbaar en bereikbaar blijven!' (M2021-019) en 'Woonvisie Lansingerland 2021-2025-Zelfbewoning' (M2021-027) heeft de raad een duidelijk signaal afgegeven, dat zij bij het realiseren van meer nieuwe betaalbare woningen er ook vanuit gaat dat deze woningen zo lang mogelijk voor de beoogde doelgroep beschikbaar blijven. Aanleiding voor eerstgenoemde motie was het opnemen van extra betaalbare woningen in Wilderszijde ondanks het niet verkrijgen van de aangevraagde BZK-stimulerings-subsidie.

Betaalbaarheidsinstrumenten in Wilderszijde

Voor Wilderszijde geven we in deze notitie aan of alle genoemde instrumenten die op dit moment realistisch en haalbaar zijn voor Wilderszijde, worden benut. Deze notitie geeft ook een doorkijk naar mogelijke nieuwe instrumenten die we ten behoeve van nieuw (grond)beleid in 2022 nader kunnen onderzoeken en mogelijk extra kansen bieden.

Onderzoek langere periode zelfbewoningsplicht

De motie over zelfbewoningsplicht is aangenomen bij het vaststellen van de nieuwe woonvisie. Deze gaat uit van minimaal 5 jaar zelfbewoningsplicht voor nieuwe woningen. Naar aanleiding van deze motie is onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om dit voor een langere periode vast te stellen bijvoorbeeld voor tien jaar. Conclusie is dat het juridisch niet haalbaar lijkt te zijn om uit te gaan van een periode langer dan 5 jaar. Bij betaalbaarheidsinstrumenten 1) 'Juridische mogelijkheden' gaan we bij 'zelfbewoningsplicht' hier nader op in.

Vijf betaalbaarheidsinstrumenten

Om te zorgen dat de betaalbare woningen voor de toekomst ook betaalbaar blijven, heeft de gemeente diverse instrumenten tot haar beschikking. Veel van deze instrumenten benut Lansingerland al en zijn in de nieuwe woonvisie en/of in de huidige nota Grondbeleid opgenomen. Als het gaat om het behouden en beschermen van betaalbare koop- en huurwoningen voor de beoogde doelgroep onderscheiden we vijf instrumenten: Juridische mogelijkheden (privaatrechtelijk + publiekrechtelijk), Financieringsopties koper, Financiële constructies koopwoning/grond, Doorstroming bevorderen: Juiste doelgroep in betaalbare woning en Fysieke sturingsmogelijkheden.

Conclusies notitie

Deze notitie licht bovengenoemde instrumenten nader toe en geeft per onderdeel aan welke we als gemeente gaan toepassen in Wilderszijde en in andere nieuwe woningbouwontwikkelingen en welke instrumenten we mogelijk nog niet actief kunnen inzetten, dan wel nog nader gaan onderzoeken in het kader van nieuwe regelgeving en nieuw beleid in 2022. Als we kijken naar alle betaalbaarheidsinstrumenten voor Wilderszijde, kunnen we concluderen dat we alles benutten wat voor Wilderszijde op dit moment realistisch en haalbaar is.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Esther Boonstra
plv. Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlage(n):

- Notitie Betaalbaarheidsinstrumenten 'Wat betaalbaar is moet betaalbaar blijven', T21.09421