

SP inbreng Woonagenda 16 april 2020 (E. Smaling)

Kernvraag: **waar ligt de toegevoegde waarde van de provincie en wat moet die kosten?** Bij 'speerpunten' staat zo'n beetje alles en worden geen keuzes gemaakt. Het is daarmee een nogal apolitiek stuk, waarin gezocht lijkt te worden naar relevantie.

Hoe zijn de aanbevelingen van de Rekenkamer opgepakt? Waarom zouden de Woonakkoorden beter werken dan de Regionale Actieprogramma's? Geef je met die Woonakkoorden niet alle regie weg, o.a. aan Woonmakers en andere clubs die zich niet altijd goed verhouden tot democratische niveaus? Er zijn toch weer meerdere subsidieregelingen, bouwtafels, uitvoeringsprogramma's en PRIPS, Waarom gaan gemeenten nu wel gebruik maken van subsidieregelingen en de andere franje? Kortom: hoe maak je van de provincie een strenge, doch effectieve katalysator in plaats van een loggen, overbodige bijwagen?

Wat is het mandaat / ToR van de **Bouwambassadeur**? Wat kan die doen aan verschillen van inzicht met de MRA (pag 10). Wat doet die rond verschillen in politieke kleur tussen buurgemeenten en tussen ons en buurprovincies?

Mbt Ruimtelijke uitgangspunten, ad 2: Wat verstaat het college onder '**zorgvuldig ruimtegebruik**'? Gaan we compacter bouwen? Meer gestapeld bouwen? Gaan we de parkeernorm bij bouwplannen structureel verlagen?

Mbt Speerpunten: Bijna alles lijkt nu een speerpunt. **De SP is er voorstander van dat betaalbaarheid op 1 staat.** Daarbij zou je uit moeten gaan van de woonlasten inclusief energie. Want wij denken dat voor nieuwbouw ingezet moet worden op huizen die écht 100 jaar meekunnen, geen wegwerp flexwoningen met flexhuurcontracten. Die huizen moeten industrieel gebouwd worden, energiezuinig zijn en compact qua ruimtegebruik. Dus niet nóg veel meer onbetaalbare, té grote laagbouw met twee auto's voor de deur, omdat in dergelijke wijken door de lage dichtheid een aantrekkelijk openbaar vervoer een illusie is.

Ouderen: wat worden de mogelijkheden om bijv ouderenhuisvesting mogelijk te maken in nieuw te bouwen wooncomplexen buiten of direct grenzend aan Bestaand Stedelijk Gebied? Voorbeeld Knarrenhof Heemskerk.

Mbt Richtinggevende principes:

Ad1 Hoe kijkt het college aan tegen situaties waarbij de grond waarop gebouwd kan worden in handen is van particuliere partijen die alleen voor de koopkrachtige vraag willen bouwen? Hoe helpt zij gemeenten die deze particuliere partijen willen dwingen om voor de héle vraag te bouwen? En wat doet het college richting gemeenten die dergelijke particuliere partijen juist hun gang laten gaan?

Ad6 Op dit moment is de wettelijke definitie van sociale huur: alles met een aanvangshuur onder de liberalisatiegrens. Die is nu  737. Een kippenhok van 20m2 voor  700 is dus in de wettelijke definitie sociale huur. Echte sociale huur, zoals de corporaties exploiteren voldoet aan veel meer voorwaarden: Redelijke prijs/kwaliteitverhouding: bij corporaties gemiddeld  8/m2 en bij nieuwbouw  10-15/m2; bij commerciële verhuurders  20-40/m2; Toewijzing via het publieke woonruimteverdelingssysteem; geen eigen selectie aan de poort; Ook je deel van de moeilijke doelgroepen, inclusief urgenten, pakken; en nog meer. Onderschrijft het college dat er voor het bedienen van de lage en middeninkomens gestuurd moet worden op  chte sociale huur en niet alleen op de wettelijke definitie? Hoe gaat het college dat inkaderen richting de gemeenten? Als ik pagina 23 lees, is de provincie op dit punt niks van plan en zet de segregatie waar zo ernstig over wordt gesproken, gewoon door.

Actiepunten

- Steek eigen geld in betaalbare woningbouw, ipv al die subsidiepotjes
- Heb een visie op de inzet van het Noord-Hollandse deel van de  1 miljard rijksmiddelen voor versnelling van de bouwproductie.
- Wees helder over aanpak stikstofproblematiek, zodat niet de bouw, die goed is voor 1% van de stikstofemissies, opgezadeld blijft met 50% van de ellende?
- Maak Woondeals met max huurprijzen en 35% sociale huur in een bestemmingsplan
- Zorg voor een goede flexibel inzetbare schil van ambtenaren die gemeenten helpen in onderhandelingen met marktpartijen en het maken van bestemmingsplannen
- Draag bij aan oplossen knelpunten richting het Rijk (Kronenburg/Uilenstede, Marineterrein A'dam, bruggen over IJ)
- Verhuurdersheffing afschaffen (er zijn blijkbaar al uitzonderingen via Stimuleringsaanpak Flexwonen)
- Schiphol niet laten groeien. 'Verpaupering ligt op de loer als er geen nieuwe ontwikkelingen plaats kunnen vinden'. Pag 31.