

Fractie GroenLinks
H. Krijgsman

Uw brief van 17 juni 2019	Uw kenmerk 19int02780	Ons kenmerk 19UIT14767	Datum 15 juli 2019	Verzonden d.d.
Onderwerp: Schriftelijke vragen streefprogramma woningbouw		Behandeld door G. Wolters	Telefoonnummer 14 0481	Bijlage(n) -

Geachte heer Krijgsman,

Uw fractie stelde op 17 juni 2019 een aantal vragen over de voortgang van het streefprogramma woningbouw. U wilt als GroenLinks-fractie duidelijkheid over het (resterend) streefprogramma en de voortgang in de realisatie. In lijn met eerder verstrekte informatie, kunnen wij u de bijbehorende relevante gegevens¹ verstrekken, middels deze brief. Wij vertrouwen erop dat dit de bespreking van de voortgangsrapportage van de Woonagenda (waar nieuwbouw één van de thema's is) in de tweede helft van dit jaar ten goede komt. Om consistent te kunnen handelen, herhalen wij nog kort de gehanteerde definities.

1. **Streefprogramma**: Het woningbouwprogramma dat op basis van de woningbehoefte nagestreefd wordt voor de periode tot 2025 (de totale opgave).
2. **Woningbouwprogramma**: Een weergave van (in lopende prioritaire projecten) beoogde woningen, die gepland staan om gerealiseerd te worden.
3. **Resterend streefprogramma**: Streefprogramma minus (geplande woningen in het) woningbouwprogramma. De "vrije ruimte" die er nog is voor nieuwe initiatieven, nodig om volledig aan de behoefte te kunnen voldoen (de resterende opgave).
 - **Deelgebied**:
 - Noord: Driel, Heteren, Randwijk, Hemmen
 - West: Zetten, Andelst, Herveld
 - Oost: Elst, Valburg, Oosterhout, Slijk-Ewijk
 - **Prijssegment**:
 - Sociale huur (≤ 720)
 - Vrije sector huur (>720)
 - Koop goedkoop (< 189.800)
 - Koop middelduur laag ($189.000-265.000$)
 - Koop middelduur hoog ($265.000-350.000$)
 - Koop duur (> 350.000)

Vragen:

Vraag 1A. Per project de aantallen woningen van de verschillende woningbouw categorieën die in de projecten gerealiseerd gaan worden.

Vraag 1B. Per woningbouwcategorie de aantallen woningen die in totaal met de lopende projecten worden gerealiseerd.

¹ Alle gegevens Q1 2019.

² Betreft een deel van oudere overeenkomsten.

Vraag 1C. Per deelgebied de aantallen woningen die in totaal met de lopende projecten worden gerealiseerd.

De beantwoording van bovenstaande drie subvragen hebben we samengevoegd.

Antwoord: we kunnen u voorzien van de geplande woningen per deelgebied, per prijssegment. Zie onderstaande tabel. Een deel van deze informatie hebben wij al eerder met u gedeeld in raadsmemo 19inf00048 (26 maart 2019). In de voortgangsrapportage van de Woonagenda maken wij de informatie over deze geplande woningen ook visueel inzichtelijk zodat u een nog scherper beeld krijgt van de voortgang.

WONINGBOUWPROGRAMMA

Prijssegment	Woningen Noord	Woningen West	Woningen Oost	Totaal
Sociale huur	50	106	92	248
Vrije sector huur	20	36	115	171
Koop goedkoop	0	22	26	48
Koop middelduur laag	29	32	68	129
Koop middelduur hoog	41	20	93	154
Koop duur	6	27	125	158
Koop onbekend ²	2	41	114	157
Totaal	148	284	633	1065

Vraag 2A. Het totale streefprogramma met daarin de aantallen woningen in de verschillende woningbouwcategorieën, verdeeld over de deelgebieden in de gemeente.

Vraag 2B. De aantallen woningen waarvoor binnen het streefprogramma nog ruimte is, ingedeeld per woningbouwcategorie en deelgebied.

De beantwoording van bovenstaande twee subvragen hebben we samengevoegd.

Antwoord: jaarlijks wordt het streefprogramma geactualiseerd. Wij verwachten dat eind deze zomer deze actualisatie van het huidige streefprogramma beschikbaar komt. In samenhang hiermee wordt ook het resterend streefprogramma jaarlijks geactualiseerd. Dit resterende programma is ook afhankelijk van de voortgang in lopende (prioritaire) projecten.

Het streefprogramma én het resterend streefprogramma zoals dat in oktober 2018 gold³, is in onderstaande tabel weergegeven. In de kolommen met het resterend streefprogramma zijn de projecten die in de afgelopen prioriteringsronde geprioriteerd zijn dus nog niet verrekend.

³ Ook basis voor de prioriteringsronde die toen liep, zie voor de uitkomsten raadsmemo 19inf00048 26/3/2019.

STREEFPROGRAMMA & RESTEREND STREEFPROGRAMMA

	<i>Streefprogramma totaal</i>	<i>Resterend totaal</i>	<i>Resterend Noord</i>	<i>Resterend Oost</i>	<i>Resterend West</i>
Totaal (aantal)	1230	230	30	230	-30
huur goedkoop (<€ 597)	150	30	0	30	-10
huur betaalbaar (€ 597-€ 711)	150	110	0	110	10
huur duur (>€ 711)	120	-40	10	-30	-20
flexibel huur/koop	120	-30	10	-20	-20
koop goedkoop (<€ 189.800)	60	10	0	20	-20
koop middelduur laag (€ 189.800-€ 265.000)	370	270	0	220	40
koop middelduur hoog (€ 265.000-€ 350.000)	180	30	0	10	10
koop duur (>€ 350.000)	60	-140	0	-110	-20

Vraag 3. Het afgelopen jaar heeft de raad een aantal bestemmingsplannen vastgesteld met woningen uit de categorie "koop duur". Het streefprogramma is volgens memo 18INF00108: -140. Suggereert dit aantal niet juist dat er een stop moet worden gezet op dure koopwoningen bij nieuwe projecten?

Antwoord: zo absoluut kan dit niet gesteld worden voor nieuwe initiatieven. Per initiatief wordt een score vastgesteld waarbij ook andere kwaliteiten in de afweging meegenomen worden, naast de score op het programma. Het programma is natuurlijk een belangrijk criterium bij scoring van nieuwe projecten maar is niet leidend. Daarnaast verschilt per deelgebied de behoefte en vallen initiatieven tot en met 3 woningen, functieveranderingen en woningsplitsing buiten de prioritering.

Vraag 4. Welke bijstelling op dit onderdeel van de huidige prioriteringssystematiek is noodzakelijk om de opdracht uit de raadsbreed aangenomen GroenLinks-motie M78 (stimulering bouw sociale huurwoning) uit te voeren, waarin het college jaarlijks minstens 30% sociale huurwoningen moet realiseren?

Antwoord: deze vraag loopt vooruit op de voortgangsrapportage van de Woonagenda die we in het najaar met u delen en vervolgens gezamenlijk bespreken. Zoals al benoemd in de (recent vastgestelde) Kadernota 2020, bepalen de uitkomsten van de voortgangsrapportage, hoe de actualisatie van de Woonagenda er uit gaat zien (proces en inhoud). Beschouwen van de prioriteringssystematiek maakt hier integraal onderdeel van uit.

Om misverstanden te voorkomen benadrukken we nogmaals graag de gemeentelijke rolinvulling. We blijven sturen op realisatie van sociale huurwoningen in het woningbouwprogramma voor de komende jaren en faciliteren dit maximaal (toegelicht in memo 26 maart), maar zijn daarbij ook afhankelijk van andere partijen (met eigen beleid en belangen) voor de daadwerkelijke realisatie.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

mr. M.F.H. Knaapen

R.P. Hoytink-Roubos