

MEMO

Voor : Fractie PRO Sliedrecht t.a.v. de heer T. Pauw
Van : E.P.E. Goverde
Datum : 23 november 2020
Betreft : Beantwoording technische vragen bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 75'

Op dinsdag 17 november 2020 heeft de heer T. Pauw, raadslid namens de fractie PRO Sliedrecht een 4-tal technische vragen gesteld over het bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 75'.

Hieronder de vragen voorzien van een reactie.

'Wij lezen dit nieuwsbericht op rijksoverheid.nl

Nieuwsbericht / 10-10-2019 / 12:35

De grens voor een sociale koopwoning in een bestemmingsplan wordt gekoppeld aan de NHG-kostengrens. Zo kunnen gemeenten meer starters en middeninkomens duurzaam aan een koopwoning helpen. Daarnaast wordt gekeken hoe die sociale koopwoningen vervolgens ook op de lange termijn betaalbaar en beschikbaar blijven voor starters en middeninkomens.'

1. Kent de gemeente Sliedrecht de bestemmingsregel Sociale Koop ?

De gemeente Sliedrecht kent momenteel geen bestemmingsplannen, waarin regels zijn opgenomen met betrekking tot (het aandeel) sociale koopwoningen.

De huidige Wet ruimtelijke ordening biedt gemeenten wel de mogelijkheid om in een bestemmingsplan vast te leggen welk aandeel binnen aangewezen woongebieden van een bepaalde woningbouwcategorie moet zijn. Hierbij hebben ze keuze uit diverse categorieën: sociale huurwoningen, geliberaliseerde huurwoningen voor middenhuur, sociale koopwoningen en percelen voor particulier opdrachtgeverschap. Voor zowel de categorie sociale huurwoningen als sociale koopwoningen moeten gemeenten via een doelgroepenverordening eerst de beoogde doelgroep vaststellen.

NB Onder de huidige wet-en regelgeving wordt in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een sociale koopwoning gedefinieerd als 'een koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste 200.000 euro, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van tenminste een jaar en ten hoogste 10 jaar'.

2. En kunt u aangeven op welke wijze dit is of zou kunnen worden opgenomen ?

Met verwijzing naar de beantwoording onder 1 – kan op basis van een vastgestelde doelgroepenverordening in de Regels van een bestemmingsplan voor een woningbouwontwikkeling het absolute aantal of relatieve aandeel sociale koopwoningen worden vastgelegd.

3. Veranderd deze bestemmingsregel indien aanwezig iets aan het feit dat de gemeenteraad op de locatie Wilhelminastraat deze nog kan toepassen op de hoogte van de verkoopprijs van een deel van de woningen ?

Met verwijzing naar de beantwoording onder 1 en 2 kan een dergelijke bestemmingsregel voor het aandeel sociale koopwoningen worden geformuleerd – voorwaarde daarbij is wel dat de gemeenteraad een doelgroepenverordening heeft vastgesteld. Hiervan is in Sliedrecht geen sprake, dus dit is voor dit bestemmingsplan geen optie.

4. Kunt u aangeven of en zo ja wanneer de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad.

De nota is niet expliciet door de raad vastgesteld. Wel hebben wij de gemeenteraad op 3 momenten kennis laten nemen van de (aanwezigheid) van de Nota van uitgangspunten voor de Wilhelminastraat 75 d.d. 30 januari 2018 (hierna: de nota).

- Op 20 februari 2018 is de nota met een CIB toegezonden aan de raad (zie ingekomen stukken).
- Op 11 februari 2020 is de nota als bijlage opgenomen bij het raadsvoorstel inzake het besluit om toepassing te geven aan de coördinatieregeling voor de woningbouwontwikkeling aan de Wilhelminastraat 75.
- Op 23 juni 2020 is de raad met een CIB geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. In de betreffende brief is melding gemaakt van de nota (zie ingekomen stukken).