RAADSVRAGEN ZONDER ANTWOORD

Nummer	**:** 157-142
Onderwerp	**:** Nota Grondbeleid en Doelgroepenverordening
Portefeuillehouder	**:** A.A. van Nieuwkerk
Datum	**: 3** december 2021

Vragen van de fractie van D66 aan het college van burgemeester en wethouders (ingezonden op 3 december 2021).

De fractie van D66 Waterland heeft een aantal vragen ten aanzien van de Nota Grondbeleid en de Doelgroepenverordening sociale koopwoningen. In de regel zijn schriftelijke vragen vooral technisch van aard maar om ons moverende redenen zijn wij niet aanwezig bij de fysieke voorbereidende raadsvergadering. Onze vragen zullen derhalve wellicht een politiek tintje hebben. Wij hopen dat u hiervoor begrip hebt en dat het desondanks lukt om onze vragen te beantwoorden.

U stelt dat de Nota Grondbeleid aansluit en voortborduurt op de inhoud van de Omgevingsvisie Waterland 2030 en die van de Woonvisie. Dit zien we echter verderop in de nota niet terug.

Vraag 1.
Waaruit blijkt dat u op deze twee visiedocumenten verdergaat? Kunt u hier een aantal concrete voorbeelden van geven?

D66 is van mening dat grondbeleid geen doel op zich is maar moet bijdragen aan de invulling van de ambities van de gemeente. Nieuwe woningen bouwen is daar één van maar ook op het gebied van duurzaamheid heeft de gemeente Waterland zichzelf ambitieuze doelstellingen gesteld. Anders dan bij veel andere gemeenten krijgt dit beleidsterrein echter weinig aandacht in de nieuwe Nota Grondbeleid, terwijl hier wel veel ruimtelijke aspecten aan verbonden zijn. In de Nota Grondbeleid wordt weliswaar verwezen naar de Omgevingsvisie Waterland 2030, maar in deze visie wordt nog wordt uitgegaan van de Duurzaamheidsagenda 2018-2022.

Vraag 2.
Deelt u onze mening dat het aspect duurzaamheid onvoldoende aandacht krijgt in de Nota Grondbeleid?

Vraag 3.
Bent u bereid de Nota Grondbeleid uit te breiden met een paragraaf over duurzaamheid waarin in ieder geval wordt verwezen naar de actuele ambities beschreven in de Duurzaamheidsagenda 2020-2022?

In de Nota Grondbeleid is de volgende verdeling afgesproken: 30% sociaal (huur of koop), 10% sociaal plus (huur of koop) en 60% vrije sector en de daaraan gekoppelde prijsklassen. In de Doelgroepenverordening is de inkomensgrens om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning verhoogd van €40.000 naar €49.000.

Volgens D66 is één van de grootste problemen op de woningmarkt het scheefwonen (een sociale huurwoning wordt bewoond door iemand die in feite te veel verdient om in een sociale huurwoning te mogen wonen). D66 is van mening dat met de verhoging van de inkomensgrens naar €49.000 dit probleem niet wezenlijk wordt opgelost. En sociaal moet sociaal blijven. Een betere oplossing zou ons inziens zijn om meer voor het middensegment te bouwen (€ 40.000 tot € 60.000) en dat in een nieuwe verdeling vast te leggen.

Vraag 4.
Met welke woningverdeling zou aan deze oplossing tegemoet kunnen worden gekomen?

Vraag 5.
Bent u bereid te overwegen om deze verdeling in de Nota Grondbeleid op te nemen?

Gemeenten worstelen met de schaarste en betaalbare woningen en bedenken constructies om sociale koop haalbaar en betaalbaar te maken. Zaanstad heeft het Zaans model geïntroduceerd. Dit concept "Betaalbare Koopwoningen Zaanstad" (middeninkomens) beschermt eigen inwoners. Hier speelt grondbeleid, bestemmingsplan en doelgroepenverordening een grote rol. Het concept geeft bouwgrond uit in erfpacht. Vervolgens wordt door het bestemmingsplan en de doelgroepenverordening voorgeschreven hoeveel sociale koopwoningen door een projectontwikkelaar eerst te koop aangeboden moet worden aan starters met een middeninkomen tot 45.000 euro per jaar.

Vraag 6.
Hoe staat het college ten opzichte van dit Zaans model en ziet het college mogelijkheden om dit concept te verwerken in de Doelgroepenverordening sociale koopwoningen en de Nota Grondbeleid?