

Raadsfractie PvdA

Ons kenmerk ECDW/2020/63397
Datum 11 februari 2020
Afdeling Economie, Cultuur, Duurzaamheid en Wonen
Contact P.T.H. Hillege
Telefoon 0235115038
E-mail phillege@haarlem.nl

Onderwerp: Beantwoording art. 38 vragen inzake woningnood in de regio PvdA

Geachte heer/mevrouw,

Op 16 januari heeft u vragen gesteld ex art. 38 RvO inzake woningnood in de regio. Met deze brief geven wij antwoord op uw vragen. Hieronder is uw vraag steeds cursief weergegeven waarna het antwoord van het college volgt. Voor een compleet beeld van de context voegen wij uw brief bij deze antwoordbrief.

1. Is het college bekend met het artikel "NVM: wooncrisis is woningnood geworden?" Zo ja, deelt zij de conclusie dat de situatie op de woningmarkt verslechtert?

<https://www.telegraaf.nl/financieel/1273555548/nvm-wooncrisis-is-woningnood-geworden>

Antwoord:

Het college is bekend met de berichtgeving vanuit de NVM waarin wordt aangegeven dat in het laatste kwartaal van 2019 de woningmarkt verder is verkrappt. De keuze voor de potentiële koper is ten opzichte van vorig jaar kleiner geworden. De transactieprijzen zijn na een aantal kwartalen van afvlakkende groei, gestegen. We zien dat dit vooral effecten heeft voor startende huishoudens met een inkomen tot 1,5 x modaal.

2. Is het college bekend met het artikel "Rutte: kabinet bereid woningbouw af te dwingen?"

<https://www.telegraaf.nl/nieuws/966674951/rutte-kabinet-bereid-woningbouw-af-te-dwingen>

Antwoord:

Het college heeft kennisgenomen van het artikel. Inmiddels is ook in het nieuws gekomen dat het kabinet overweegt om de gemeente Katwijk een dergelijke aanwijzing te geven.

3. Is het college bereid om het kabinet te verzoeken zo spoedig mogelijk gebruik te laten maken van een aanwijzing?

Antwoord:

Een aanwijzing zoals benoemd in het artikel houdt in dat het Rijk – op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening – het bestemmingsplan voor een betreffend gebied in overeenstemming brengt met de gewenste ontwikkeling.

Het college ziet geen aanleiding om dit - ook volgens premier Rutte uiterste middel waarmee zorgvuldig moet worden omgesprongen – verzoek bij het kabinet in te dienen. Wij werken met gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond en in de MRA intensief samen om meer woningen, juist ook in het betaalbare segment te realiseren. Deze samenwerking is vrijwillig, collegiaal en houdt rekening met de lokale afwegingen en verantwoordelijkheid die iedere gemeente daarbinnen heeft. Een verzoek indienen voor het toepassen van het instrument van een aanwijzing past niet in deze samenwerking.

4. Is het college bereid samen met anderen gemeenten in de regio – Zuid-Kennemerland en IJmond dan wel MRA – , de VNG en de G40 dit verzoek aan de minister te doen?

Antwoord:

Zie ons antwoord bij vraag 3; wij zijn van mening dat een verzoek indienen bij het kabinet tot het geven van een aanwijzing aan een gemeente niet strookt met onze inzet tot samenwerking in MRA, VNG of G40 verband. Wij zien in algemene zin meer kansen in de stimulerende werking die van het Rijk uit kan gaan om de woningbouw te versterken. Daarbij denken we aan bijvoorbeeld de inzet van financiële impulsen (waaronder de door het Rijk gereserveerde 2 miljard euro voor stimuleren van de woningbouwproductie), maatregelen in het stikstofdossier, regelgeving vanuit de Omgevingswet, Huisvestingswet en Woningwet. Binnen de samenwerking in MRA, VNG of G40 verband werken we samen om de inzet van het Rijk hierin te optimaliseren. De vorig jaar afgesloten woondeal tussen de MRA en het Rijk is hier een voorbeeld van.

5. Is het college het met de PvdA eens dat de woningnood enkel kan worden opgelost indien alle gemeenten in de regio een bijdrage levert in de woningnood door betaalbare woningen voor lage- en middeninkomens op korte termijn bij te bouwen?

Antwoord:

Wij zijn het met de PvdA eens. Wij hebben er daarom op gestuurd dat in de afspraken die in maart 2019 zijn gemaakt (zie ook het antwoord bij vraag 7) is opgenomen dat iedere gemeente in de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond zich inzet om een minimum aantal woningen toe te voegen, en bij de nieuwbouw (minimaal) 30% in de sociale huur te realiseren. Het is overigens wel de vraag of we in staat zijn om in onze aantrekkelijke en geliefde stad/regio de woningnood echt te kunnen oplossen.



We willen er immers ook voor zorgen dat niet alle open ruimte voor woonruimte wordt ingezet, maar dat er ruimte overblijft voor natuur, recreatie, economie, voorzieningen, etc.

6. Is het college het met de PvdA eens dat indien de regio hier niet spoedig een oplossing voor vindt belangrijke beroepen zoals leraren, verplegers en agenten elders hun heil zullen zoeken waardoor zij in deze regio niet mee werkzaam zullen zijn? Hoe ziet het college de consequenties hiervan?

Antwoord:

Het college vindt het belangrijk dat deze beroepsgroepen ook aan betaalbare woonruimte kunnen komen in Haarlem en in onze regio Zuid-Kennemerland/ IJmond. Mede hierom zijn er vorig jaar afspraken gemaakt over het bouwprogramma.

In het coalitieakkoord in Haarlem is daarnaast het voorstel opgenomen om een experiment uit te voeren voor het toewijzen van woningen aan specifieke doelgroepen, zoals werknemers bij de politie, in het onderwijs en in de zorg. Ymere is vorig jaar, in samenspraak met de gemeente Haarlem, een pilot begonnen om 10 woningen aan startende docenten toe te wijzen.

Het college wil aan de hand van de ervaringen van Ymere en in lijn met de afspraken die onlangs met huurdersorganisaties en woningcorporaties voor 2020 zijn vastgesteld nader in beeld brengen wat de voorwaarden, mogelijkheden en effecten zijn van toewijzen van woningen aan deze (beroeps)groepen. We zullen de resultaten bespreken met de andere gemeenten in de regio.

7. Is het college het met de PvdA eens dat alle gemeenten in de regio voldoende sociale huurwoningen bij moeten bouwen en niet alleen in Haarlem?

Antwoord:

Aan de hand van de actualisatie van de woningbehoefte zijn in 2019 enkele regionale afspraken uit het RAP Zuid-Kennemerland/ IJmond (Regionaal Actie Programma Wonen 2016-2020) over het gewenste woningbouwprogramma aangepast. De afspraken zijn door alle colleges (en soms gemeenteraden) bekrachtigd. De afspraken zijn ook ter kennisname aangeboden aan de commissie ontwikkeling van 9 mei 2019.

Aangescherpte afspraken zijn o.a. :

- Een grotere netto woningproductie, zodat het huidige woningtekort afneemt. Een netto productie t/m 2024 van 7.420 woningen is het minimum.
- Elke gemeente zet zich in om in de nieuwbouwproductie 30% sociale huur te realiseren (bruto).
- Elke gemeente zet zich in voor een per saldo uitbreiding van de sociale huurvoorraad. Uitzondering hierop is Beverwijk.
- Elke gemeente spant zich in om middensegment toe te voegen (middeldure huur € 711 - € 972 en/of goedkope koop < € 250.000)

8. Het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 Zuid-Kennemerland/ IJmond loopt eind 2020 af, is het college voornemens om nieuwe regionale afspraken te maken die 2021 ingaan? Zo nee, waarom niet? Welke voornemens heeft de provincie hierin? Willen zij een nieuwe RAP op dezelfde manier faciliteren als het huidige?

Antwoord:

De provincie Noord-Holland werkt aan een nieuwe provinciale woonvisie in de vorm van een Woonagenda. Het voornemen van de provincie is om (op basis van deze Woonagenda) met de regio's woonakkoorden te sluiten. Deze komen in de plaats van de huidige RAP's. Het is nog niet duidelijk welke middelen de provincie wil en kan inzetten voor de uitvoering van deze woonakkoorden. Het college staat in beginsel positief tegenover een nieuwe set afspraken die bijdragen aan versnelling van de woningproductie, een betere afstemming en afspraken die de kennisuitwisseling en samenwerking binnen de totale woonopgave versterken.

9. Deelt het college de opvatting van de PvdA dat regionale afspraken op dit moment te vrijblijvend zijn? Zo nee, waarom niet? Is het college bereid nieuwe, regionale afspraken te maken die juridisch afdwingbaar zijn? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Binnen de regionale samenwerking wordt er altijd gezocht naar een balans tussen de autonomie en legitimiteit van het lokale bestuur en het collectieve regionale belang. De regionale samenwerking vindt plaats op vrijwillige basis. Juridische afdwingbaarheid kan daarmee strijdig zijn en is voor een groot deel afhankelijk van de aard van de afspraken. Wij zijn van mening dat het stimulerend werkt om afspraken te maken waarbij gemeenten aangesproken kunnen worden en op stimulansen die gewenste ontwikkelingen kunnen ondersteunen. We willen ons bij nieuwe afspraken verder inzetten om hier gericht op te sturen.

10. Is het college bereid nieuwe, regionale afspraken te maken die financiële consequenties kennen indien deze niet worden nageleefd? Hierbij valt te denken aan vereffeningsregeling, een regionale afkoopregeling, bonus/ malus of boetesysteem. Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Aan de uitvoering van het huidige RAP is de inzet van een provinciaal Woonfonds gekoppeld. Het is nog niet duidelijk of en welke financiële middelen de provincie voor een volgende periode ter beschikking heeft. We geloven vooral in stimulerende maatregelen die de gewenste ontwikkeling (productie) kunnen ondersteunen, dit zouden ook financiële impulsen kunnen zijn. We zullen de mogelijkheden die hiervoor zijn verkennen met de gemeenten en de provincie.



11. Is het college met de PvdA eens dat de nieuwbouwopgave in de regio Zuid-Kennemerland er niet mag toe leiden dat de ruimtelijke segregatie in Zuid-Kennemerland toeneemt?

Antwoord:

De titel van het huidige RAP 2016-2020 is: de regio Zuid-Kennemerland / IJmond geeft thuis. De hierin omschreven missie van de regio is om zich maximaal in te spannen om vraag en aanbod op de woningmarkt zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen, met bijzondere aandacht voor groepen die in de verdrukking dreigen te komen. Voor een goed functionerende regionale woningmarkt is diversiteit aan woonmilieus, woningtypen en doelgroepen van groot belang. Jong en oud, arm en rijk, hoog en laag opgeleid; voor iedereen wil de regio Zuid-Kennemerland / IJmond een thuis kunnen bieden. Ondanks de beperkingen, zoals het vinden van geschikte woningbouwlocaties en middelen bij onder andere woningcorporaties, wil de regio de schaarste op de woningmarkt aanpakken.

Uit deze missie-statement kunt u ons inziens lezen dat wij en de andere regiogemeenten ervoor willen zorgen dat de ruimtelijke segregatie in de regio niet toeneemt. Het college zet zich samen met de andere regiogemeenten van Zuid-Kennemerland/ IJmond in om ruimtelijke segregatie te voorkomen, vandaar dat de afspraken zoals opgenomen onder vraag 7, zijn gemaakt. Met het monitoren van de afspraken worden de behaalde resultaten zichtbaar en kunnen deze worden besproken.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

mr. C.M. Lenstra

drs. J. Wienen