

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 140346 F 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl
info@stichtsevecht.nl

SP
T.a.v. mevr. T. de Vries
PvdA
t.a.v. dhr L. Burgering
GroenLinks
t.a.v. dhr A. Gemke

Team

Ruimtelijke Regie en Ontwikkeling

Behandeld door

Tom Verkammen

Telefoonnummer

0346254763

E-mail

tom.verkammen@stichtsevecht.nl

Datum

23 april 2024

Ons kenmerk

385349

Uw kenmerk

Onderwerp

Schriftelijke vragen ex Artikel 42 RvO namens de SP,
GroenLinks en PvdA inzake woonbeleid Gemeente
Stichtse Vecht

*Bij beantwoording graag ons
kenmerk en datum vermelden.*

Bijlage(n)

n.v.t.

Beste heer, mevrouw,

Op grond van artikel 42 van het Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Stichtse Vecht, zijn door u schriftelijke vragen gesteld over woonbeleid Gemeente Stichtse Vecht.

Voor de overzichtelijkheid worden de door u gestelde vragen herhaald.

Vraag 1

Op pagina 10 3.1.3. Woningbehoefte:

De woningbehoefte is een bepalende factor voor de sturing op het woningbouwprogramma. In principe probeert een gemeente tegemoet te komen aan de woningbehoefte van woningzoekenden in haar eigen gemeente en een bijdrage te leveren aan de regionale woningbehoefte. Maar een gemeente kan er ook voor kiezen om niet behoeftevolgend te bouwen en juist via de woningbouw te sturen op het aantrekken van andere soorten bewoners of op een goede menging van soorten bewoners in bepaalde wijken. en op pagina 18 3.1.7 Stichtse Vecht zal daarom behoefte sturend bouwen in plaats van behoefte volgend. Daaruit volgt dat het college er voor heeft

gekozen te sturen op het aantrekken van andere soorten bewoners. Wij hebben hier de volgende vragen over:

- Als het gaat om 'soorten' bewoners, welke kenmerken hebben dan de soorten bewoners die Stichtse Vecht wil aantrekken?
- Zijn dat kenmerken m.b.t. inkomen, herkomst, gezinssamenstelling?

Antwoord 1

In uw vraag refereert u aan inleidende teksten en aandachtspunten die vooraf gaan op de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de Woonvisie. Op welke wijze Stichtse Vecht wil voldoen aan de behoefte wordt aangegeven vanaf paragraaf 3.2 en verder. Daarin wordt aangegeven dat we als Stichtse Vecht inzetten om doorstroming van de woningmarkt waarbij we om gebiedsniveau kijken naar de gewenste invulling. We kijken hier dus niet naar de verschillende bevolkingsgroepen.

Vraag 2

Op dezelfde pagina, onder hetzelfde nummer, staat: Met de bestaande plancapaciteit in het Ruimtekwartier kan aan de behoefte van een- en tweepersoons appartementen worden voldaan. De behoefte aan betaalbare koopwoningen zal elders ingevuld moeten worden.

- Kunt u 'elders' specificeren? Is dat binnen of buiten de gemeente?
- En indien binnen de gemeente, waar dan en door wie of wat?

Antwoord 2

Met 'elders' wordt binnen de gemeente bedoeld.

Een voorbeeld waar dit reeds gebeurt is bij het project Haagstede. Ook bij andere projecten wordt gekeken naar deze mogelijkheid. Concrete voorbeelden kunnen we hiervoor nog niet noemen. Dit hangt samen met de Business case op projectbasis die pas definitief wordt op het moment dat wij deze met de ontwikkelende partij zijn overeengekomen. Hierbij geldt dat nieuwe woningbouwprojecten moeten voldoen aan de voorwaarden zoals deze opgenomen zijn in de Woonvisie 2023 – 2030.

Vraag 3

Klopt het dat dit hieronder de lijst is van projecten die nog onder de oude woonvisie vallen, zodat een sociale huurwoning in deze projecten zal moeten voldoen aan de volgende criteria?

Haarrijnweg 5, Maarssenbroek	Kockenest, Kockengen	Nieuwer ter Aa
Schepersweg, Breukelen	Staatsliedenbuurt, Maarssen – Dorp	Kuiperstraat, Maarssen – Dorp
Zogwetering, Maarssen – Dorp	Zuilense Vecht, Maarssen – Dorp	Dorpshuis, Vreeland
Harmonieplein, Maarssen – Dorp	Living Lab, Loenen a/d Vecht	Straatweg 62, Breukelen

Veenkluit, Tienhoven	Vechtvoorde, Breukelen	Kamelenspoor 268, Maarssenbroek
Bisonspoor P2, Maarssenbroek	Haagstede, Maarssenbroek	Kerkbrink 18, Breukelen
Kerkbrink 25-27, Breukelen	Kuyvenhoven, Landelijk gebied	Mastenbroek, Maarssen – Dorp
Ruimtekwartier, Maarssenbroek	Vechtoever, Nigtevecht	Flambouw, Nigtevecht
Het Brandpunt, Kockengen	Vecht & Veld, Vreeland	
Woningen kunnen worden gerekend tot een sociale huurwoning indien: • De woningen een huurprijs hebben tot de huurtoeslaggrens inclusief subsidiabele servicekosten; daarbij streven we naar een gedifferentieerde huurwoningvoorraad in prijs: • a. Kwaliteitskortingsgrens (jongeren): € 424 • b. 1ste aftoppingsgrens (1- en 2-persoonshuishouden): € 607 • c. 2de aftoppingsgrens (meerpersoonshuishouden): € 651 ○ waarvan de (maximale) huurprijs vastgesteld wordt volgens het puntensysteem (woningwaarderingssstelsel) ○ waarvan de huurverhoging is gebonden aan door de landelijke overheid vast te stellen voorwaarden en maxima; en ○ indien de huurprijs de tweede aftoppingsgrens overschrijdt (waardoor geen huurtoeslag meer kan worden aangevraagd), de huurprijs wordt afgetopt tot het dan geldende bedrag; • Toewijzing van de woningen verloopt via WoningNet • Exploitatietermijn van de huurwoningen voor minimaal 20 jaar • De verhuurder bereid is jaarlijks prijsafspraken te maken • De verhuurder bereid is afspraken te maken over huisvesting bijzondere doelgroepen.		
Antwoord 3		
Ja. Dit klopt en de projecten waar reeds een ruimtelijk kader door de raad is vastgesteld, namelijk: Cronenburgh Fase 4 Loenen a/d Vecht.		
Vraag 4		
• Kunt u aangeven hoeveel grond (in ha of in m²) de gemeente sinds 2018 heeft verkocht t.b.v. woningbouw? • En hoeveel daarvan is verkocht aan woningbouwcorporaties?		
Antwoord 4		
In totaal is sinds 2018 circa 14.533 m ² grond verkocht voor woningbouw waarvan 4.299 m ² aan woningbouwcorporaties.		

Hierbij is een kanttekening te plaatsen dat nog niet alle in deze periode verkochte gronden al in eigendom zijn overgedragen via de notaris. Juridisch zijn deze reeds verkocht. Daarnaast In de periode 2018-2023 zijn er ook gronden in eigendom overgedragen op andere locaties welke reeds voor 2018 zijn verkocht.

Vraag 5

- De huidige woonvisie is gebaseerd op een onderzoek uit 2018; redelijk gedateerd. Ook veel andere data uit de woonvisie is intussen achterhaald. Is het college het met ons eens dat de woonvisie geactualiseerd zou moeten worden?
- Zo ja, wanneer kan dat gebeuren. Zo nee, graag een onderbouwing waarom niet.

Antwoord 5

De gemeenteraad heeft in de raad van september 2023 de Woonvisie vastgesteld. Wij zien geen redenen om deze Woonvisie op korte termijn te herzien. Daarbij is voor de Woonvisie als onderbouwing ook gebruikt gemaakt van Primos. Dit is het prognosemodel op gemeente- en buurniveau voor bevolking, huishoudens en woningvoorraad naar diverse kenmerken. Deze cijfers zijn geëxtrapoleerd tot 2030. De Woonvisie is dus niet alleen gebaseerd op het woningbehoefte onderzoek uit 2018.

Momenteel loopt een rekenkameronderzoek naar het woonbeleid binnen Stichtse Vecht. Op basis van deze onderzoeksresultaten en aanbevelingen kunnen wij ons voorstellen dat we gezamenlijk kijken of het beleid op bepaalde vlakken aangepast dient te worden.

Met vriendelijke groet,

Overeenkomstig het door burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht genomen besluit,

Wessel-Jan Fijnvandraat
Directeur Publiek en Organisatie

Vindt u deze brief niet duidelijk? Laat het ons weten via info@stichtsevecht.nl
If you don't understand Dutch, please email us at info@stichtsevecht.nl

Schriftelijke vraag ex Artikel 42 RvO

Datum en tijdstip van verzenden: di 19-03-2024 14:10

Persoonsgegevens

Voornamen	Tineke
Tussenvoegsel(s)	de
Achternaam	Vries
E-mailadres	tineke.de.vries.sp@raad-stichtsevecht.nl
Fractie	SP

Mede-indieners

Zijn er andere fracties die de raadsvragen mede indienen	ja
Kies de fracties die de raadsvragen mee-indienen	GroenLinks PvdA
GroenLinks	
Naam raadslid	Albert Gemke
PvdA	
Naam raadslid	Lukas Burgering

Raadsvragen



SP

Onderwerp

Inleiding

Vraag 1

Woonbeleid Stichtse Vecht

SP, PvdA en GL hebben vragen over het woonbeleid van de gemeente

In de actuele woonvisie staat

Op pagina 10

3.1.3. Woningbehoefte De woningbehoefte is een bepalende factor voor de sturing op het woningbouwprogramma. In principe probeert een gemeente tegemoet te komen aan de woningbehoefte van woningzoekenden in haar eigen gemeente en een bijdrage te leveren aan de regionale woningbehoefte. Maar een gemeente kan er ook voor kiezen om niet behoeftevolgend te bouwen en juist

Schriftelijke vraag ex Artikel 42 RvO

Datum en tijdstip van verzenden: di 19-03-2024 14:10

Vraag 2

via de woningbouw te sturen op het aantrekken van andere soorten bewoners of op een goede menging van soorten bewoners in bepaalde wijken.

en op
pagina 18
3.1.7

Stichtse Vecht zal daarom behoefte sturend bouwen in plaats van behoefte volgend. Daaruit volgt dat het college er voor heeft gekozen te sturen op het aantrekken van andere soorten bewoners.

Wij hebben hier de volgende vraag over:

Vraag 1: Als het gaat om 'soorten' bewoners, welke kenmerken hebben dan de soorten bewoners die Stichtse Vecht wil aantrekken? Zijn dat kenmerken m.b.t. inkomen, herkomst, gezinssamenstelling?

Op dezelfde pagina, onder hetzelfde nummer, staat: Met de bestaande plancapaciteit in het Ruimtekwartier kan aan de behoefte van een- en tweepersoons appartementen worden voldaan. De behoefte aan betaalbare koopwoningen zal elders ingevuld moeten worden.

Vraag 3

Vraag 2: Kunt u 'elders' specificeren? Is dat binnen of buiten de gemeente? En indien binnen de gemeente, waar dan en door wie of wat?

Klopt het dat dit hieronder de lijst is van projecten die nog onder de oude woonvisie vallen, zodat een sociale huurwoning in deze projecten zal moeten voldoen aan de volgende criteria?

Woningen kunnen worden gerekend tot een sociale huurwoning indien:

- De woningen een huurprijs hebben tot de huurtoeslaggrens inclusief subsidiabele servicekosten; daarbij streven we naar een

Schriftelijke vraag ex Artikel 42 RvO

Datum en tijdstip van verzenden: di 19-03-2024 14:10

gedifferentieerde huurwoningvoorraad in prijs:

a. Kwaliteitskortingsgrens (jongeren): € 424

b. 1ste aftoppingsgrens (1- en 2-persoonshuishouden): € 607

c. 2de aftoppingsgrens (meerpersoonshuishouden): € 651

o waarvan de (maximale) huurprijs vastgesteld wordt volgens het puntensysteem (woningwaarderingstelsel)

o waarvan de huurverhoging is gebonden aan door de landelijke overheid vast te stellen voorwaarden en maxima; en

o indien de huurprijs de tweede aftoppingsgrens overschrijdt (waardoor geen huurtoeslag meer kan worden aangevraagd), de huurprijs wordt afgetopt tot het dan geldende bedrag;

- Toewijzing van de woningen verloopt via WoningNet

- Exploitatietermijn van de huurwoningen voor minimaal 20 jaar

- De verhuurder bereid is jaarlijks prijsafspraken te maken

- De verhuurder bereid is afspraken te maken over huisvesting bijzondere doelgroepen

Haarrijnweg 5, Maarssenbroek

Kockenest, Kockengen

Nieuwer ter Aa

Schepersweg, Breukelen

Staatsliedenbuurt, Maarssen – Dorp

Kuyperstraat, Maarssen – Dorp

Zogwetering, Maarssen – Dorp

Zuilense Vecht, Maarssen – Dorp

Dorpshuis, Vreeland

Harmonieplein, Maarssen – Dorp

Living Lab, Loenen a/d Vecht

Straatweg 62, Breukelen

Veenkluit, Tienhoven

Vechtvoorde, Breukelen

Kamelenspoor 268, Maarssenbroek

Bisonspoor P2, Maarssenbroek

Schriftelijke vraag ex Artikel 42 RvO

Datum en tijdstip van verzenden: di 19-03-2024 14:10

De Bison, Maarssenbroek
Haagstede, Maarssenbroek

Kerkbrink 18, Breukelen
Kerkbrink 25-27, Breukelen
Kuyvenhoven, Landelijk gebied
Mastenbroek, Maarssen – Dorp
Ruimtekwartier, Maarssenbroek
Vechtoever, Nigtevecht
Flambouw, Nigtevecht
Het Brandpunt, Kockengen
Vecht & Veld, Vreeland

Vraag 4

Kunt u aangeven hoeveel grond (in ha of in m2) de gemeente sinds 2018 heeft verkocht t.b.v. woningbouw?

En hoeveel daarvan is verkocht aan woningbouwcorporaties?

Vraag 5

De huidige woonvisie is gebaseerd op een onderzoek uit 2018; redelijk gedateerd. Ook veel andere data uit de woonvisie is intussen achterhaald.

Is het college het met ons eens dat de woonvisie geactualiseerd zou moeten worden? Zo ja, wanneer kan dat gebeuren. Zo nee, graag een onderbouwing waarom niet.

Bijlagen

Wil je een bijlage toevoegen

nee