



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van Liberale Partij Maastricht
mevrouw C.J. Nuyts

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Vragen ex art. 47 RvO inzake vorderingen
uitvoering motie "meer betaalbare woningen"
BEHANDELD DOOR
AR (Fred) Bunk

DATUM
12 juli 2021
Verz.: 12-07-2021
TELEFOONNUMMER
043 350 4450

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2021.19262

E-MAILADRES
Fred.Bunk@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Nuyts,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in het kader van artikel 47 van het Reglement van Orde.

Vraag 1:

Kunt u al iets vertellen over de vordering die u heeft gemaakt wat betreft de uitwerking van de motie? Wanneer kan de implementatie rond zijn?

Antwoord 1:

De verordening betaalbare woningbouw (voorheen genoemd de doelgroepenverordening) staat inmiddels als volgt geagendeerd: 14 september informatieronde, 21 september raadsronde, 28 september raadsvergadering. Het college behandelt de verordening in haar vergadering van 20 juli a.s. De stukken zullen nog voor het zomerreces naar de raad worden gestuurd.

In ambtelijke bewerking is de gebiedsgerichte uitwerking van de door het college vast te stellen minimumpercentages. Deze zal na de zomer met de raad worden gedeeld. De vorm waarin ligt nog niet vast en zal in overleg met de griffie worden bepaald.

Vraag 2:

Welke percelen/ gebouwencomplexen worden nog ontwikkeld voordat dit beleid is geïmplementeerd?

Antwoord 2:

Uw vraag is algemeen gesteld. Deze kan duiden op welke plannen nog een vergunning kunnen krijgen voordat dit beleid is geïmplementeerd of op het daadwerkelijk bouwen en realiseren van de complexen waarvoor al in een eerder stadium een vergunning is verkregen. Omdat de uitvoeringssnelheid per project sterk verschilt en afhankelijk is van diverse factoren (beschikbaarheid personeel, levertijden op materiaal, etc.) kunnen we enkel aangeven welke type plannen tot aan de implementatie van dit beleid nog kunnen worden ingediend voor een vergunning zonder een toets aan de betaalbaarheidseisen. Dit is mogelijk voor:

- Plannen waarbij het bestemmingsplan reeds een ontwikkeling rechtstreeks mogelijk maakt en er dus geen wijziging van het bestemmingsplan nodig is. Dit is bijvoorbeeld het geval bij enkele herstructureringsplannen van de corporaties en enkele deelplannen van de strategische plannen Belvedere en Groene Loper.*



DATUM
12 juli 2021

- *Plannen waarbij het bestemmingsplan nu wordt gewijzigd en waarbij geen anterieure overeenkomst wordt/is afgesloten om de betaalbaarheid te garanderen. Het formeel vastleggen van de betaalbaarheidseisen in een bestemmingsplan is namelijk pas mogelijk nadat de verordening is vastgesteld.*
- *Op grond van het raadsbesluit woonprogrammering zijn plannen in het centrumstedelijk woonmilieu momenteel uitgezonderd van de door de raad gestelde tijdelijke betaalbaarheidseis van 60%.*
- *Op grond van het raadsbesluit woonprogrammering zijn plannen met 3 woningen of minder momenteel uitgezonderd van de betaalbaarheidseis.*

Vraag 3:

Kan er geanticipeerd worden op het nieuwe beleid m.b.t. percelen/gebouwen die worden ontwikkeld? O.a. door investeerders/eigenaren te wijzen op het beleid dat in de maak is en dat hier al rekening mee gehouden moet worden?

Antwoord 3:

Ja, investeerders worden gewezen op de door de raad gestelde tijdelijke eis van 60% betaalbaarheid in afwachting van de verordening en de daaropvolgende notitie Gebiedsgerichte minimumpercentages betaalbare woningbouw. Bij grotere planontwikkelingen als bijvoorbeeld Trega en Mosa Porselein wordt actief op betaalbaarheid gestuurd. Waar (juridisch) mogelijk wordt dit in intentie- en anterieure overeenkomsten vastgelegd. Aan de voorkant hard afdwingbaar wordt het als de betaalbaarheidseisen in het betreffende bestemmingsplan zijn vastgelegd. Verder verwijs ik naar de raadsinformatiebrief over sturen op huren van (d.d. 6 februari 2020, kenmerk 2021.00507). Hierin is uitgebreid ingegaan waar en hoe de gemeente kan sturen op betaalbaarheid.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Vivianne Heijnen
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie

Vragen ex art. 47 RvO