

Technische vragen raad- en commissieleden aan het college

Datum indiening : 22 februari 2021

Registratienummer : E202106277



Onderwerp: Vragen over het groene licht voor 45.000 woningen erbij

Aan het college,

Inleiding

In het botoverleg wonen op 26 januari is er gesproken over o.a. het tekort aan betaalbare woningen en appartementen in Heerhugowaard voor jong en oud.

Op 19 februari jl. hebben we kunnen lezen dat er met geld vanuit het kabinet nog eens 45.000 woningen de komende tijd kunnen worden gerealiseerd, waarvan 2/3 is bestemd voor sociale huur.

Echter als wij de kaart van de 2^e tranche woningbouw impuls zien, constateren wij dat er Niets is gereserveerd voor Noord-Holland Noord.

Vragen

Zijn er aanvragen gedaan door de gemeenten Heerhugowaard en Langedijk, het toekomstige Dijk & Waard ?

Zo niet, wat is de reden dat wij als gemeenten of regio deze mogelijkheid hebben gemist ?

Gaat de gemeente een aanvraag indienen voor de derde tranche woning impuls ?

Antwoord van het college

Inleiding

Om in aanmerking te komen voor een bijdrage vanuit de regeling Woningbouwimpuls moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- *De aanvraag heeft betrekking op een afgebakend projectgebied.*
- *Binnen het projectgebied worden ten minste 500 woningen toegevoegd.*
- *De realisatie van het project is nog niet begonnen. De bouw van de eerste woningen start binnen 3 jaar en de bouw van de laatste woningen start binnen 10 jaar na toekenning.*
- *Het project kent een aantoonbaar publiek financieel tekort.*
- *De maatregelen die leiden tot het publiek tekort zijn publieke investeringen die voor woningbouw noodzakelijk zijn.*
- *Medeoverheden moeten ten minste 50% van het publiek financieel tekort dekken. De bijdrage van de Woningbouwimpuls bedraagt maximaal 50%.*
- *Minimaal 50% van de woningen zijn betaalbare woningen. Onder betaalbare woningen wordt verstaan:*
 - *sociale huurwoningen;*
 - *huurwoningen voor middeninkomens met een huurprijs van maximaal € 1.000 per maand of lager als de bovengrens van middenhuurwoningen door de gemeente lager is vastgesteld;*
 - *betaalbare koopwoningen met een verkoopprijs onder de NHG-kostengrens (voor 2021 is dit € 325.000).*

De Woningbouwimpuls is niet bestemd voor voorfinanciering van een project. De regeling mag ook niet gebruikt worden als risicoafdekking voor mogelijke publieke tekorten in de toekomst.

Aanvullende maatregelen

De maatregelen die leiden tot het publiek tekort moeten noodzakelijk voor woningbouw zijn en vallen in één van de volgende categorieën:

- *de infrastructurele ontsluiting van de woningen;*
- *de stikstofdepositie (de neerslag van stikstof) in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden verlagen;*
- *de bodem saneren;*
- *activiteiten die hinder veroorzaken voor woningbouw uitplaatsen;*
- *de openbare ruimte inrichten;*
- *woningen betaalbaar maken.*

Antwoord

Er zijn nog geen aanvragen gedaan door de gemeenten Heerhugowaard en Langedijk. Het college kent de mogelijkheden die de Woningbouwimpuls biedt. Tot nu toe was er nog geen concreet woningbouwproject dat aan al deze voorwaarden voldeed.

Het college is momenteel bezig met een aanvraag in het kader van de 3^e tranche van Woningbouwimpuls Regeling voor Westpoort-De Scheg. Bureau Stadkwadraat is in de arm genomen voor de begeleiding van de aanvraag. Dit bureau is nauw betrokken geweest bij het opstellen van de Regeling en tevens heeft Stadkwadraat voor meerdere gemeenten een succesvolle aanvraag in de 1^e en 2^e tranche gedaan.

Samen met Stadkwadraat worden de benodigde stukken geproduceerd. Bij de totstandkoming van deze stukken wordt gekeken naar de keuzes die hiertoe (al dan niet versneld) gemaakt dienen te worden in dit project en welke consequenties deze keuzes hebben. Dit vraagt voorafgaande aan de uiteindelijke indiening van de aanvraag om een bestuurlijke afweging.

Tijdens het BOT-overleg van 21 april aanstaande inzake pilot Rol van de raad bij Westpoort-De Scheg wordt de raad nader geïnformeerd over de actuele stand van zaken.