

Beantwoording vragen VVD over Oplegger 2020+

Raadscommissievergadering van: **10-11-2020**

Vraag	Antwoord
U geeft aan dat Omnia een aantal goede ervaringen heeft met doorstromen, u benoemt niet wat deze ervaringen zijn. Kunt u dat toelichten?	Omnia Wonen heeft aangegeven dat zij bij een aantal nieuwbouwprojecten goede ervaringen hebben met het opzetten en uitvoeren van een voorrangregel voor mensen die een sociale huurwoning in de gemeente achterlaten. Omnia Wonen geeft aan dat er bij deze projecten veel langere verhuisketens gerealiseerd zijn.
Tot 2040 zou er een behoefte zijn aan 2245 woningen, Hoevelaar en wat andere kleine projecten daargelaten zou dat er na 2030 nog circa 1000 woningen bij dienen te komen. Hoe cruciaal is zoekgebied 5 in deze. (Woudenberg Zuidoost)	Woudenberg Zuidoost is voor de toekomst van Woudenberg, niet alleen als het gaat over het realiseren van woningen, van belang.
Indien zoekgebied 5 geen optie gaat worden, wat voor reden dan ook, is er dan na 2030 geen significante mogelijkheid om deze, circa, 1000 woningen te gaan bouwen?	De focus ligt op dit moment op zoekgebied 5. Dit brengen wij met die reden ook op alle mogelijke manieren onder aandacht van de provincie.
Woningen in de voorraad houden, met mindere kwaliteit, is aantrekkelijker om de voorraad sociale huur op peil te houden. Betekend dat ook, mogelijk, dat enkele woningen boven de liberalistische grens komen, maar het toch aantrekkelijk is ze in de voorraad sociale huur te houden. (m.a.w. kan dat?)	Dat is mogelijk. Het is aan Omnia Wonen of de eigenaar van de woning om te beslissen voor welke prijs de woning verhuurd wordt. Bij Omnia Wonen is sprake van wettelijke verplichtingen zoals bijvoorbeeld passend toewijzen.
onder kop 'zelfbewoningsplicht': "Wij treden in overleg met ontwikkelaars wanneer wij geen grondeigenaar zijn om ook tot afspraken over zelfbewoningsplicht te komen." Welke succesfactor wordt hier verwacht?	Wij staan hier positief in. Dit is mede gebaseerd op de reactie van de ontwikkelaar van Hoevelaar fase 1.
En geldt dit voor alleen de goedkope koop of bij de hele bandbreedte van woningen?	Dit geldt in principe voor de hele bandbreedte van woningen.
onder kop anti speculatiebeding: "moet hij of zij een deel van de winst afdragen aan de gemeente/grondeigenaren." Welke deel is dit? Is dit een vast percentage?	Dit wordt verder uitgewerkt en in overeenkomsten vastgelegd.
En wordt dit per project opgenomen?	Dit wordt per project vastgelegd in de overeenkomst.-
Hoe wordt dit transparant gemaakt? (zodat het niet een willekeur wordt?)	Dit wordt verder per project uitgewerkt in de anterieure overeenkomsten.
En misschien nog belangrijker: wie betaalt het verlies bij een dalende markt???	De koper van de woning.