



Onderwerp: zienswijze op analyse versnelling woningbouw

Ingediend op: 16 februari 2021

Door: P. Platen

Geacht College,

Hierbij treft u aan de zienswijze van de VVD Nieuwkoop op de analyse versnelling woningbouw.

Vooropgesteld

De VVD is groot voorstander van het voortvarend aanpakken van de grote woningbouwopgave, die Nieuwkoop heeft. Om die reden hebben wij de motie aanvalsplan versnellen woningbouw op 12 november 2020 mede ingediend. Wij waarderen het dat u voortvarend aan de slag bent gegaan met de uitvoering van deze motie. De gemeenteraad heeft een belangrijke rol bij het meedenken over en het bijdragen aan het versnellen van de woningbouw. Tegen die achtergrond dient u deze zienswijze te lezen.

Is de wereld in 2021 veranderd?

Is de woningbouwproblematiek een andere dan in de voorgaande jaren? De VVD vraagt dat omdat uw college vanaf pakweg het voorjaar van 2019 geen signaal richting gemeenteraad heeft afgegeven, dat de woningbouwopgave niet met de beschikbare capaciteit opgepakt en gerealiseerd kan worden. Wij brengen in herinnering dat u bij brief van 18 maart 2019 aan de gemeenteraad meedeelde, dat de personele capaciteit voor Projecten met 2,5 fte (waarvan 2 fte tijdelijk) werd uitgebreid om de woningbouwdoelstellingen opgenomen in het Collegeprogramma uit te kunnen voeren. Op 25 juni 2019 schetste uw college de ontwikkelingen met betrekking tot wonen en deelde mee, dat de conclusie gerechtvaardigd is, dat de 1.170 woningen (Trendraming 2019) die we mogen bouwen waarschijnlijk wel eind 2024 gebouwd zijn. Op 13 augustus 2019 antwoordde uw college op de vraag van de VVD of de beschikbare capaciteit voldoende is voor het uitvoeren van taken en doelstellingen met "JA". Tenslotte wijzen wij het op feit dat, recentelijk nog, in juli 2020, bij het vaststellen van het integraal woningbouwprogramma, waarin nadrukkelijk werd uitgegaan van 1.910 te bouwen woningen in de periode t/m 2029, geen melding is gemaakt van krapte in de ambtelijke capaciteit als (mogelijk) risico. De VVD is om die reden zeer verbaasd dat binnen twee jaren "de wereld" -als het gaat om het realiseren van de woningbouwopgave in Nieuwkoop- er heel anders uitziet. Hoe kan dat?

Analyse is niet rijp voor besluitvorming

Om meerdere redenen vindt de VVD dat de analyse versnelling woningbouw nog niet rijp is voor besluitvorming.

1. de VVD mist een goede inhoudelijke onderbouwing van de eindconclusie en het advies (scenario 5) met een helder financieel plaatje. Om hoeveel woningen gaat het (per jaarschijf), welke versnelling (in aantallen) kan er concreet gerealiseerd worden in vergelijking met de huidige formatie, wat is de verwachte opbrengst per project, welke

kosten staan hier tegenover en welk resultaat gaat dat per project opleveren? Zonder deze informatie geeft de gemeenteraad met het 'beschikbaar stellen' van €750.000 tot €900.000 voor uitbreiding van personele capaciteit in feite een 'blanco cheque' af.

2. de VVD is van mening dat het scenario 4 'Eerder naar de markt' (wat de VVD betreft 'overdragen aan de markt') onvoldoende is verkend en afgewogen. Ook spreekt uit de beschrijving van dit scenario een -op voorhand- negatieve houding, bijvoorbeeld door te stellen dat ontwikkelaars de randen van de afspraken opzoeken. Dat wekt niet de indruk, dat sprake is van een neutrale beschouwing van dit scenario, nodig om tot een goede afweging en keuze te komen.

3. de VVD heeft grote zorgen als het gaat om de risico's verbonden aan voorkeursscenario 5. In analyse worden weliswaar risico's en beheersmaatregelen benoemd. Wij hebben ernstige twijfels of daarmee de uitvoering van scenario 5 wel "in control" is. De vragen die beantwoord moeten worden zijn: brengen de projecten wel voldoende op, is de bezetting van een projectbureau wel flexibel genoeg om tijdig af te schalen, hoe wordt per project omgegaan met beperkende wet- en regelgeving, is er een 'plan B' als de verwachtingen niet uitkomen (en dan bedoelen we niet dekking via de reserve goedkope woningbouw)? De analyse vraagt om een nadere onderbouwing op de benoemde onderdelen.

4. de VVD ziet de rol van de gemeenteraad niet terug in het verdere proces (uitwerking, aanvalsplan). Ook wordt niet duidelijk of er -op basis van de uitwerking- afspraken komen tussen uw college en de raad op basis waarvan de raad de uitvoering van de versnelling van de woningbouw kan volgen en beoordelen en op basis waarvan verantwoording kan plaatsvinden. Ook op dit punt zal de analyse aangevuld moeten worden.

Hoe dan wel?

Op basis van het vorenstaande komt de VVD tot de conclusie, dat in de analyse versnelling woningbouw op vijf wezenlijke punten nader onderbouwd en aangevuld moet worden:

1. Een onderbouwing waarom 'de wereld' als het gaat om woningbouw in Nieuwkoop er in 2021 heel anders uitziet dan in 2019 en 2020.
2. Een goede inhoudelijke en financiële onderbouwing van de analyse.
3. Een serieuze verkenning van scenario 4 (nieuw) 'Overdragen aan de markt'.
4. Een verdieping van de bij scenario 5 benoemde risico's en beheersmaatregelen.
5. Het uitwerken van de rol van de gemeenteraad in het verdere proces, nodig om zijn controlerende taak goed uit te kunnen voeren.

Uiteraard is de VVD bereid met uw college mee te denken om te komen tot een voldragen analyse, die op basis van een openbaar debat met de gemeenteraad vastgesteld kan worden. Immers zo'n voor inwoners van Nieuwkoop belangrijk onderwerp verdient toch een publiek debat, of ziet u dat anders?

De VVD benadrukt tot slot dat onze grondhouding, om gezamenlijk tot een versnelling van onze woningbouwopgave te komen, zeer positief is.