



Raadsinformatiememo

Datum maandag 19 april 2021
Ons kenmerk 21.718123
Aan De gemeenteraad en steunfractieleden
Kopie aan
Van J.C.J. Beemsterboer
Steller Jos Broersen
Onderwerp Raadsinformatiememo voortgang motie SP om proactief beleid te ontwikkelen om te stimuleren dat bewoners collectieve bouwprojecten ontwikkelen.

Geachte dames en heren,

In de raadsvergadering van 9 februari 2021 is onder agendapunt 19, Rekenkameronderzoek naar de woningbouw in Schagen, een motie aangenomen met als strekking het ontwikkelen van actief beleid voor collectieve bouwprojecten door bewoners en te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om de koopsommen van woningen te verlagen.

In deze memo informeren wij u over onze voorgenomen stappen ter uitvoering van de motie.

Stimuleren collectief opdrachtgeverschap

De afgelopen jaren heeft de gemeente, naast het geven van een relatieve voorrangspositie aan CPO's bij verkoop van bouwgrond in de verkoopprocedure de volgende CPO of CPO-achtige initiatieven geïnitieerd of ondersteund:

- zelfbouw in het plan Warmenhuizen Centrum (locatie Sint Vincentusschool);
- CPO Torennen in Warmenhuizen in uitvoering;
- CPO Burgerbrug in voorbereiding;
- Pilot voor tiny houses, waarmee inmiddels twee collectieven zijn gevormd¹;
- ondersteuning initiatief voor uitbreiding van het aantal woonwagendplaatsen;
- ondersteunen initiatief voor 'Knarrenhof' aan de Bogtmanweg in Tuitjenhorn en vervolgstappen door dorpsraad Tuitjenhorn;
- plaatsen van een oproep voor CPO's voor project Remmerdel op de gemeentelijke website (inmiddels overgenomen door www.zelfbouwinnederland.nl);

De gemeente maakt een plan om de komende periode en in de toekomst een actievere rol aan te nemen bij ondersteuning van CPO's door bijvoorbeeld de volgende activiteiten:

- promoten CPO-initiatieven via advertenties in lokale nieuwsbladen en sociale media;
- inschrijving openen voor CPO's om deze vroegtijdig te kunnen koppelen aan mogelijke bouwlocaties;

¹ In de raadsvergadering van 30 maart 2021 is afgesproken dat het college op korte termijn een plan van aanpak aan de raad presenteert waarin is opgenomen hoe de gemeente omgaat met nieuwe duurzame woonvormen. Tevens wordt, vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet, op korte termijn een locatie in de gemeente aangewezen waarin geëxperimenteerd kan worden met betrekking tot alternatieve woonvormen zoals Tiny Houses.

-
- in ontwikkelproces voor gemeentelijke grondposities opnemen dat een ontwikkelaar pas wordt uitgenodigd voor woningbouwontwikkeling, nadat is gebleken dat een voorafgaande werving van CPO's niets heeft opgeleverd;
 - duidelijke informatie ontwikkelen voor aspirant-CPO's over wat de opgave is voor een CPO bij het tot stand brengen van een woningbouwproject;
 - aanvullend gaat de gemeente eenvoudige beleidsregels opstellen over minimale omvang CPO, doelgroepen, toewijzing en het niet vooraf gebonden zijn aan ontwikkelaar, aannemer en / of architect.

Verlagen koopsommen

De afgelopen jaren heeft het aanbod van goedkope woningen (in koop en huur) gestimuleerd door de volgende activiteiten:

- de verplichte quota goedkope woningen bij nieuwbouwprojecten;
- het bieden van startersleningen;
- het verlagen van de grondprijs in combinatie met een anti-speculatiebeding (Nesnoord);
- de ontwikkeling van FlexWoningen voor spoedzoekers in samenwerking met de Wooncompagnie.

De komende periode tot de zomer 2021 zullen we onderzoeken welke mogelijkheden om de koopsom te verlagen kansrijk zijn. Hierbij zal met name worden gekeken naar:

- erfpacht, eventueel in combinatie met tijdelijk verlaagde canon of uitgestelde canon
- uitgestelde afname van de grond, gekoppeld aan inkomensontwikkeling

Hierbij moet enerzijds het effect een duidelijke verlaagde totale koopsom zijn (dus niet dat een lagere grondprijs leidt tot een hogere prijs voor de woning) en het moet organisatorisch mogelijk zijn (een overzichtelijke termijn, duidelijke spelregels, geen rechtszaken).

Namens het college van burgemeester en wethouders,
de portefeuillehouder,

Namens het college van burgemeester en wethouders,
De portefeuillehouder,

Jelle Beemsterboer