



Den Haag

040

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan: de Gemeenteraad

Datum

20 april 2023

Onderwerp

Afdoening motie: 'Zet woningimpuls ook in voor sociale woningbouw op zand'

Ons kenmerk

DSO/10253419

RIS307432

Contactpersoon

Annemiek Stroosma

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Wonen

Telefoonnummer

14070

E-mailadres

Annemiek.stroosma@denhaag.nl

Uw raad heeft bij de bespreking van het voorstel van het college Bestedingsvoorstel Enecomiddelen extra impuls voor betaalbaar wonen voor sociale woningbouw en starterswoningen (RIS307127) op 16 december 2020 door het raadslid de heer Grinwis ingediende motie 'Zet woningimpuls ook in voor sociale woningbouw op zand' (RIS307432) aangenomen.

De motie luidt als volgt:

Constateerende, dat:

- *vanuit de Enecomiddelen € 43,5 miljoen euro beschikbaar wordt gesteld voor het bouwen van voldoende betaalbare woningen in 4 tranches;*
- *in veel bestaande woonwijken geen grootschalige woningbouwontwikkelingen zijn en dat daarmee de meeste woningen de komende jaren zullen worden gebouwd op het 'veen' en niet op het 'zand';*
- *in het bestedingsvoorstel en in de programmabrief betaalbare woningbouw (RIS305713) voor wat betreft betaalbare woningbouw wordt ingezet op realisatie daarvan in de Binckhorst, Zuidwest en andere grotere gebiedsontwikkelingen;*

Overwegende, dat:

- *het bouwen van sociale huurwoningen een onrendabele activiteit is, dat de onrendabele top bij een bouwen in hoogstedelijk gebied en/of op relatief dure grond groter is, en dat een onrendabele top meestal gemakkelijker te verrekenen is in een grotere integrale gebiedsontwikkeling dan in een 'postzegelontwikkeling';*
- *in bestaande wijken op het zand alleen sprake is van 'postzegelontwikkelingen';*
- *we segregatie in Den Haag niet van één kant kunnen oplossen, en dat waar een woningbouwkans op het zand zich voordoet, deze ook gegrepen moet worden voor de bouw van sociale huurwoningen;*

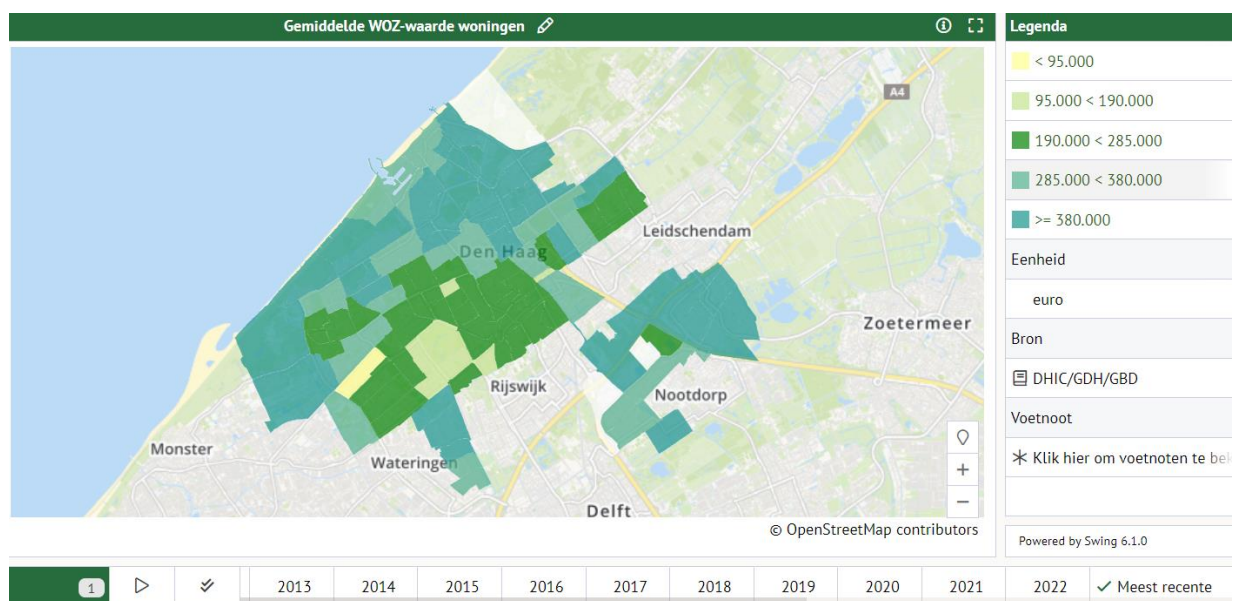
Verzoekt het college:

- *de beschikbare middelen voor het bouwen van voldoende betaalbare woningen ook in te zetten voor het overbruggen van de onrendabele top van sociale huurwoningen in de duurdere wijken van Den Haag met relatief weinig sociale huurwoningen.*

Met excuses voor de late afdoening geeft het college op de volgende manier antwoord op deze uitspraak van de raad:

Het college onderschrijft de constatering dat sociale huurwoningen ook gerealiseerd moeten worden in de duurdere buurten van Den Haag (“op het zand”). Het college stuurt zoals bekend op 30% sociale en 20% middeldure huurwoningen, bijvoorbeeld door het toepassen van de doelgroepenverordening (RIS 308714). Dit uitgangspunt is geldig voor alle ontwikkelingen, in welke wijk van de stad ook. In het coalitieakkoord 2022-2026 is dit verder aangescherpt naar 30% sociale huur, 25 % middeldure huur en 25% betaalbare koop (respectievelijk 30%, 20% en 20% in het CID).

Om het begrip ‘duurdere buurten’ te definiëren is uitgegaan van de gemiddelde WOZ-waarde van de woningen in een buurt. Buurten met de hoogste gemiddelde WOZ-waarde (> € 380.000,-) beschouwen we als dure buurten, grofweg overeenkomend met de traditionele definitie van ‘het zand’ namelijk ‘boven de laan van Meerdervoort’ en daarnaast de Vinex wijken.



Wij hebben u eerder in de Programmabrief sociale en betaalbare woningbouw (RIS30571) bericht dat wij door de inzet van de beschikbaar gestelde Eneco-middelen met een Urgentieprogramma actief willen sturen op ontwikkeling en realisatie van extra betaalbare woningen.

Om actief te kunnen sturen met inzet van Enecomiddelen is het belangrijk dat de gemeente een grondpositie heeft of kan verwerven.

In de eerste tranche van het Urgentieprogramma zijn ook projecten geprojecteerd in de buurten met de gemiddeld hoogste WOZ-waarde, zoals de HAGA locatie Sportlaan, de locatie Wijndaelerweg, Thorbeckelaan en Oude Middenweg. Circa 1/3 van de in de eerste tranche opgenomen betaalbare woningen worden volgens deze werkwijze geprogrammeerd in de duurdere wijken. Voor de tweede en volgende tranches van het Urgentieprogramma zoekt het college vanzelfsprekend ook naar locaties in deze duurdere wijken.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
DSO/10253419

In deze gebieden zullen dus ook nieuw te bouwen betaalbare woningen worden gerealiseerd. Hier worden indien nodig ook Enecomiddelen voor 'Verhoging kwaliteit gebiedsontwikkelingen en sociale woningbouw' (€ 123 miljoen) of voor de 'Extra impuls voor betaalbaar wonen voor sociale woningbouw en starterwoningen' (€ 50 miljoen) voor benut.

Het college beschouwt de motie hiermee als afgedaan.

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Ilma Merx

Jan van Zanen