



Aan de voorzitter en leden van
Provinciale Staten
van Limburg

Cluster	WL	Behandeld	W.H.J. Robben
Ons kenmerk	2020/4821	Telefoon	+31 43 389 77 14
Uw kenmerk	-	Maastricht	4 februari 2020
Bijlage(n)	1	Verzonden	5 februari 2020

Onderwerp

Antwoord van Gedeputeerde Staten op schriftelijke vragen

Van het lid : mevrouw I. Voncken-Janssen

Fractie : CDA

Inzake : compensatiebeleid wonen

Vraag 1.

Bent u bekend met de hardnekkige beeldvorming dat de Provincie de bedenker is van het compensatiebeleid en dit aan de gemeenten oplegt, dan wel dat gemeenten dit als zodanig ervaren?

Antwoord.

Het compensatiebeleid betreft alleen de gemeenten in de regio Zuid-Limburg en is vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Deze Structuurvisie is een door de (destijds nog 18, ondertussen 16) Zuid-Limburgse gemeenten vastgestelde visie. Het is dus een onjuist beeld, dat dit compensatiebeleid door de Provincie aan de gemeenten is opgelegd. Het is een eigen, regionaal gemaakte afspraak in Zuid-Limburg, waar de Provincie (op verzoek van de gemeenten) alleen op toeziet dat deze nageleefd wordt. Noord- en Midden-Limburg kennen geen compensatiebeleid.

Vraag 2.

Bent u het met ons eens dat het compensatiebeleid voor initiatieven ten behoeve van betaalbaar wonen voor senioren en starters vertragend en belemmerend werkt?

Antwoord.

De Provincie heeft aangegeven dat plannen waar behoefte aan is, niet belemmerd mogen worden door provinciale (Omgevingsverordening Limburg 2014) dan wel regionale (Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, i.c. het afgesproken compensatiebeleid) regels. Wij nemen echter met u waar dat – ondanks een in z'n algemeenheid weer stabiele woningbouwproductie - initiatieven ten behoeve van betaalbaar wonen voor senioren en starters al geruime tijd maar beperkt gerealiseerd worden.

2020/4818



Naar aanleiding van de 2^o gewijzigde motie 2346 Verhoijzen c.s. 'Beweging op de woningmarkt' (PS 3 november 2017) is daarom aan de oorspronkelijke Agenda Limburgse Woningmarkt 2016 – 2019 een nadere beleidsuitwerking toegevoegd, namelijk 'Hanteer maatwerk in de weging van de planvoorraad'. Om deze werkwijze mogelijk te maken, hebben Gedeputeerde Staten een aanpassing van artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg voorbereid, door Provinciale Staten vastgesteld op 14 december 2018. Provinciale regels zijn daarmee geen beklappende factor meer.

Constateerend dat de gewenste beweging in de regio's niet snel genoeg op gang komt, hebben Gedeputeerde Staten daarop onderzocht 'welke mogelijkheden er zijn om, uitdrukkelijk wanneer gemeenten en regio's dit wensen, deze beweging op de woningmarkt aan te jagen in de gebieden waar de urgentie hoog is, te weten starterswoningen, seniorenwoningen en sociaal en middelduur huursegment, bijvoorbeeld door de koppeling met planreductie voor deze sectoren tijdelijk te bevriezen.'

Gedeputeerde Staten hebben over de reacties van de drie regio's gerapporteerd (13 augustus 2019, GS 2019-59850). Concreet heeft de regio Zuid regionaal een vijftal acties afgesproken, waaronder een tijdelijke versoepeling van de bestaande compensatiemethodiek voor de door Gedeputeerde Staten benoemde segmenten en de inzet van een Taskforce om de uitvoering van een aantal gewenste (planologisch harde) plannen te stimuleren. Daarmee geeft de regio duidelijk zelf invulling aan de oproep van Gedeputeerde Staten. Zij doen dat zonder gebruik te maken van het aanbod van Gedeputeerde Staten om desgevraagd tot maatwerkbesluiten over te gaan. Hieruit kan de conclusie getrokken worden dat in de regio Zuid de compensatiemethodiek niet als knellend ervaren wordt.

Bij de uitwerking van motie 2502 Werrij-Wetzels (PS 8 november 2019) gaat de Provincie met de gemeenten op planniveau in gesprek om te achterhalen wat er aan belemmerende factoren zijn, die realisatie van maatschappelijk gewenste woningbouwplannen tegenhouden en hoe deze weggenomen kunnen worden.

Vraag 3.

Kunt u inzichtelijk maken hoeveel woningbouwplannen er zijn vastgelopen op dit compensatiebeleid?

Antwoord.

Gemeenten houden geen registratie bij van plannen die afgewezen worden voordat de ruimtelijke procedure opgestart wordt.

Vraag 4.

Bent u het met ons eens dat het compensatiebeleid nu voor een periode van een aantal jaren buiten werking gesteld dient te worden om tot versnelling van maatschappelijk gewenste woningbouwprojecten voor senioren en starters te komen?

**Antwoord.**

Gedeputeerde Staten voeren momenteel de motie 2502 Werrij-Wetzels (PS 8 november 2019) uit, waarin een identieke oproep is gedaan. In het kader van deze motie vinden er sinds medio december 2019 t/m medio februari 2020 gesprekken plaats met de 31 Limburgse gemeenten, waarin o.a. geïnterviewd wordt welke maatschappelijk gewenste woningbouwprojecten versneld tot uitvoering gebracht kunnen worden indien bestaande belemmeringen (waaronder het compensatiebeleid in Zuid-Limburg) weggenomen worden. De resultaten van de gesprekken worden in Q1 2020 aan Provinciale Staten aangeboden.

Eerder is geconstateerd dat provinciale regels niet knellend werken. Indien uit de gesprekken blijkt dat gemeentelijke dan wel regionale afspraken wél knellend werken, dan zullen wij hierover het gesprek met gemeenten dan wel regio's aangaan, met als doel om hiervoor een (al dan niet tijdelijke) oplossing te vinden.

In de tot nu gevoerde gesprekken met 14 van de 16 Zuid-Limburgse gemeenten is het oorspronkelijke Zuid-Limburgse compensatiebeleid bij twee woningbouwplannen in evenzoveel gemeenten als belemmering genoemd. Onder het reeds versoepelde Zuid-Limburgse compensatiebeleid zijn beide plannen uitvoerbaar. Hier zijn de beide gemeenten aan zet om de plannen uit te werken en in procedure te brengen. Hiermee mag geconcludeerd worden dat het compensatiebeleid geen grote belemmering vormt.

Noord- en Midden-Limburg kennen geen compensatiebeleid.

Vraag 5.

Bent u bereid om met gemeenten in gesprek te gaan en daarbij aan te geven dat het compensatiebeleid voor de provincie nu geen toegevoegde waarde heeft en dat u gemeenten oproept om hun afspraken op dit punt per omgaande te heroverwegen c.q. te herzien?

Antwoord.

Zoals bij vraag 4 reeds aangegeven, voeren wij momenteel gesprekken met alle Limburgse gemeenten. Alleen in Zuid-Limburg speelt de thematiek 'compensatiebeleid'. Daar waar het (versoepelde) compensatiebeleid nog altijd als een belemmering voelt om een gewenst woningbouwproject (versneld) tot uitvoering te brengen, zal nogmaals worden gewezen op de maatwerkmogelijkheid die met wijziging van artikel 2.4.2 van de Provinciale Omgevingsverordening (door Provinciale Staten vastgesteld op 14 december 2018) bestaat en waar tot nu toe door geen van de gemeenten gebruik van is gemaakt.

Vraag 6.

Kunt u toezeggen over de voortgang van bovenstaand vraagstuk ieder kwartaal aan de Staten te rapporteren?

Antwoord.

In de gesprekken die gevoerd worden/zijn met gemeenten worden de belemmeringen door het compensatiebeleid op woningbouwplanniveau geïdentificeerd. Via de provinciale Plancapaciteitsmonitor willen we dit periodiek blijven monitoren. De gegevens van de Plancapaciteitsmonitor worden 1 keer per jaar gepubliceerd en gerapporteerd. De Plancapaciteitsmonitor wordt gevuld met informatie van en door de gemeenten. Het opvoeren van de frequentie is niet haalbaar voor gemeenten.



Tussentijdse monitoring zal weinig dynamiek zichtbaar maken, gezien de relatief lange doorlooptijden van woningbouwprojecten in zowel de planfase als ook in de definitieve uitvoering. We zien liever dat de gemeenten in plaats van een frequentere monitoring hun capaciteit inzetten ten dienste van het versnellen van plannen.

Gedeputeerde Staten van Limburg

voorzitter

secretaris



**Aan het College van Gedeputeerde Staten
van de Provincie Limburg
Postbus 5700
6202 MA Maastricht**

Maastricht, 6 januari 2020

Betreft: Schriftelijke vragen inzake compensatiebeleid wonen.

Geacht College,

Het tekort aan passende betaalbare woningen voor doelgroepen, met name voor senioren en starters op de woningmarkt, is een urgent maatschappelijk probleem. Bijna dagelijks lezen we hierover in de media. De Provincie heeft een beperkte rol waar het gaat om de woningmarkt en de huisvesting van doelgroepen. Wel heeft de provincie een rol in de coördinatie en afstemming van het woningbouwprogramma tussen en samen met partijen zoals gemeenten en woningcorporaties.

In de Structuurvisie Wonen voor Zuid-Limburg is een (financieel) compensatiebeleid opgenomen, in de volksmond bekend als 'één erbij = één eraf'. Dat compensatiebeleid, dat verplicht tot compenserende sloop en/of een dotatie aan een sloopfonds bij nieuwbouw, is opgenomen om kwantitatief te sturen op het gewenste aantal woningen.

Echter, in de praktijk blijkt dat het betreffende compensatiebeleid tot veel belemmeringen en vertragingen in kwalitatief gewenste planontwikkeling leidt. Het CDA heeft al diverse malen aangegeven dat het nu nodig is om vaart te maken met het toevoegen van woningen voor o.a. de doelgroepen senioren en starters. Om die reden hebben wij al meermaals voorgesteld om het compensatiebeleid gedurende de huidige Collegeperiode buiten werking te stellen teneinde een inhaalslag mogelijk te maken. De portefeuillehouder geeft aan dat het gaat om afspraken van de regio zelf waarop de Provincie weinig invloed heeft. Wij hebben de indruk dat er niet veel beweging is terwijl de urgentie hoog is.

Daarom hebben we de volgende vragen aan uw College:

1. Bent u bekend met de hardnekkige beeldvorming dat de Provincie de bedenker is van het compensatiebeleid en dit aan de gemeenten oplegt, dan wel dat gemeenten dit als zodanig ervaren?
2. Bent u het met ons eens dat het compensatiebeleid voor initiatieven ten behoeve van betaalbaar wonen voor senioren en starters vertragend en belemmerend werkt?
3. Kunt u inzichtelijk maken hoeveel woningbouwplannen er zijn vastgelopen op dit compensatiebeleid?
4. Bent u het met ons eens dat het compensatiebeleid nu voor een periode van een aantal jaren buiten werking gesteld dient te worden om tot versnelling van maatschappelijk gewenste woningbouwprojecten voor senioren en starters te komen?

5. Bent u bereid om met gemeenten in gesprek te gaan en daarbij aan te geven dat het compensatiebeleid voor de provincie nu geen toegevoegde waarde heeft en dat u gemeenten oproept om hun afspraken op dit punt per omgaande te heroverwegen c.q. te herzien?
6. Kunt u toezeggen over de voortang van bovenstaand vraagstuk ieder kwartaal aan de Staten te rapporteren?

Namens de CDA-fractie,

Mw. Ingrid Voncken-Janssen
Statenlid CDA