



Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan de gemeenteraad

Datum

27 maart 2025

Onderwerp

Afdoening motie: 'Breng kansen voor betaalbaar op zand in kaart'

Ons kenmerk

DSO/10860424

RIS321243

Contactpersoon

Stephanie Mekking

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

DSO Expertise, Beleid & Erfpacht

Telefoonnummer

14070

E-mailadres

stephanie.mekking@denhaag.nl

Uw raad heeft, tijdens de bespreking van het voorstel inzake Nota Grondbeleid 2024 en verder (RIS319970) op 23 januari 2025, de door het raadslid de heer Thepass ingediende motie 'Breng kansen voor betaalbaar op zand in kaart' (RIS321243) aangenomen. Hierbij informeert het college de raad over de afdoening van de motie.

De motie luidt als volgt:

Overwegende, dat:

- *het college dankzij actief grondbeleid meer regie wil voeren over de Haagse woningmarkt;*
- *in de woonvisie is afgesproken dat er in wijken met minder dan 30% sociale huur en hogere WOZ-waarden wordt ingezet op de realisatie van 50% sociale huur;*
- *niet alleen een hogere realisatie van sociale huur in relatieve zin, maar juist ook in absolute zin van belang is.*

Constaterende, dat:

- *in de voorliggende nota grondbeleid per project steeds de noodzaak van actief grondbeleid wordt gewogen, maar die afweging losgekoppeld is van overkoepelende doelen die het college hanteert, bijvoorbeeld met betrekking tot het streven naar 50% sociaal in bepaalde wijken;*
- *het realiseren van voldoende sociale woningen juist in de wijken met dat streven uitdagend is, vanwege de relatief zwakkere gemeentelijke grondpositie en omdat het geen gebieden zijn met grootschalige gebiedsontwikkelingen;*
- *50% sociaal op enige schaal alleen realistisch is als de gemeente proactief op zoek gaat naar projecten in die gebieden ten behoeve van de realisatie van betaalbare woningbouw, bijvoorbeeld gericht op het benutten van panden met vrijkomende erfpacht en transformatie van kantoorgebouwen.*

Verzoekt het college:

- *bij het voeren van actief grondbeleid te onderbouwen hoe dit bijdraagt aan de overkoepelende en leidende beleidsdoelen, waaronder betaalbare woningbouw en voorzieningen;*

- *een kansenkaart uit te werken, met daarin een overzicht met potentiële projecten (bijvoorbeeld kantoorgebouwen, braakliggende grond of locaties waar de erfpacht vrijkomt) waar de gemeente via actief grondbeleid haar betaalbare woningbouwdoelen (en andere doelen voor actief grondbeleid) kan realiseren, voor de hele stad, waaronder de wijken waar het 50% sociaal streven van toepassing is;*

Het college geeft op de volgende manier antwoord op deze motie:

Niet alleen bij actief grondbeleid, maar bij elke keuze voor een bepaalde rol binnen het regisserend grondbeleid onderbouwt de gemeente hoe de gekozen rol bijdraagt aan de overkoepelende en leidende beleidsdoelen. De omgevingsvisie of gebiedsvisies en programma's geven daarbij inhoudelijk richting aan welke beleidsdoelen belangrijk zijn in die gebieden, en prioriteren binnen die diverse beleidsdoelen. De Nota Grondbeleid biedt alleen richtlijnen in de uitvoering van het grondbeleid. De keuze voor een bepaald grondbeleid (van faciliterend, samenwerking tot actief grondbeleid) wordt met behulp van een afwegingskader bepaald op basis van de mate van urgentie en de gewenste invloed. Per situatie wordt daarmee de best passende rol gekozen (= regisserend grondbeleid).

Het bepalen van de gemeentelijke inzet per locatie vergt een zorgvuldig proces waarbij ook gekeken moet worden naar de gemeentelijke positie op de markt. Het aangeven van gemeentelijke ambities op kansenkaarten en in gebiedsvisies kan (financieel) nadelig uitwerken voor de gemeente waardoor het financieel moeilijker wordt om de beleidsambities te realiseren. Daarom stellen we voor om niet een aparte openbare kansenkaart vast te stellen, maar het bepalen van de gemeentelijke inzet op potentiële locaties onderdeel te maken van het proces van het opstellen van gebiedsvisies per stadsdeel. Daarin maken we een afweging waar ruimte is voor verstedelijking onder welke randvoorwaarden binnen de kaders van de nog vast te stellen Omgevingsvisie Den Haag 2050. .

Het college beschouwt de motie hiermee als afgedaan.

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

Ilma Merx

Jan van Zanen