

**BP Bentwijck (Benthuizen) technische vragen raadslid Van Kuijk (SGP) n.a.v. raadsbesluit
15 juli 2021**

Tijdens de behandeling van het bestemmingsplan Bentwijck Benthuizen in de laatste raadsvergadering is n.a.v. het Afwegingskader woningbouw 2019 door de wethouder een toezegging gedaan over koopwoningen van 200.000 – 300.000 Euro. Dit op mijn vraag in hoeverre deze bedragen nog realistisch zijn richting onze inwoners. Daar zou een aanpassing op plaatsvinden.

1.	Wat zijn de werkelijk realistische bedragen voor dit jaar en komende jaren? De nu vermelde bedragen zijn een verkeerde voorstelling van zaken en totaal niet haalbaar meer.
Antwoord: In het huidige Afwegingskader 2019 zijn eisen opgenomen met betrekking tot sociale huur (25%) en woningen voor mensen met een middeninkomen (10% huur tot € 900 of koop tot € 200.000, prijspeil 2019). Dit kader is opgesteld vanwege betaalbaarheidsproblematiek van mensen met een laag en middeninkomen. Wij zien echter twee ontwikkelingen: de bouwkosten stijgen waardoor het erg moeilijk is om een woning tot € 200.000 te realiseren en er is een lage hypotheekrente. Daarnaast zien we dat de behoefte van middeninkomens groter is geworden. In de (in voorbereiding zijnde) Woonvisie 2021–2025 wordt een voorstel gedaan voor nieuwe kooprijsgrenzen. Daarin wordt onderscheid gemaakt in goedkope koop tot € 250.000 en betaalbare koop tot € 325.000 (NHG–grens, prijspeil 2021). Deze prijzen vloeien voort uit een berekening van hypotheekmogelijkheden naar inkomen. De raad zal moeten besluiten of hij akkoord gaat met deze prijsgrenzen. Tot de vaststelling van de Woonvisie 2021–2025 is het bestaande beleid van toepassing.	
2.	Hoe wordt dit kenbaar gemaakt naar de raad maar vooral ook naar onze inwoners?
Antwoord: De concept Woonvisie 2021–2025 is het resultaat van een participatief traject met in- en externe belanghebbenden, waaronder inwoners, woningcorporaties, huurders- en belangenorganisaties, makelaars en ontwikkelaars (deelnemers Marktplatform Alphen aan den Rijn). De concept Woonvisie 2021–2025 ligt van 12 augustus tot 23 september 2021 ter inzage voor zienswijzen waarover wordt gepubliceerd in het gemeenteblad. Na verwerking van de zienswijzen volgt behandeling in de raadscommissie en raadsvergadering. Wij streven naar een behandeling in de cyclus van november.	
3.	Wordt dit verder nog ter sprake gebracht in raad of commissie nu het BP al vastgesteld is?
Antwoord: Het bestemmingsplan is conform bestaand beleid vastgesteld en dit punt wordt niet meer ter sprake gebracht in de raad of commissie.	