

Aan:
de heer R.A.A. Bosch

(i.a.a. de overige Statenleden)

Assen, 1 maart 2022

Ons kenmerk 9/5.5/2022000188

Behandeld door team Ruimte, Energie en Wonen

Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen ex artikel 41 Reglement van orde
over het Didam-arrest woningbouw

Geachte heer Bosch,

In uw brief stelde u een aantal vragen over het Didam-arrest woningbouw. Deze
vragen beantwoorden wij als volgt.

Vraag 1

Bent u op de hoogte van het Didam-arrest?

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Bent u het met de PvdA-fractie eens dat het Didam-arrest een serieuze be-
dreiging kan zijn voor de Drentse ambities inzake woningbouw? En zo ja, hoe
denkt u daarmee om te gaan en op welke wijze kan de provincie hierin advi-
serend en ondersteunend optreden richting de Drentse gemeenten?

Antwoord 2

*Nee, het arrest is geen bedreiging. Een deel van de woningbouw wordt
door particuliere initiatiefnemers op eigen grondposities gerealiseerd.
Het deel waarbij de gemeenten zelf gronden voor woningbouw verkopen
dienen ze het gelijkheidsbeginsel te hanteren en transparant te zijn in het
verkoopproces zodat gegadigden een gelijke kans krijgen. Dit betekent
inderdaad wel dat gemeenten zich hiertoe hun verkoopprocessen goed
moeten organiseren. Wij ondersteunen de gemeenten met het Impuls-
team Wonen. Het Impulsteam Wonen heeft de gemeenten voorzien van
informatie over de uitspraak en op welke wijze zij de lopende en toekom-
stige verkoopprocessen goed kunnen organiseren.*



Vraag 3

Heeft u zicht in de actuele en mogelijke toekomstige gevolgen van het Didam-arrest voor wat betreft de voortgang en ontwikkeling van woningbouw in onze provincie? Oftewel: lopen er nu al projecten vast of zijn er projecten stilgelegd/vertraagd?

Antwoord 3

De Drentse woonplannen bevinden zich in verschillende stadia. Van een aantal projecten weten wij dat dit een iets aangepaste benadering van het grondverkoopproces vraagt. Dit leidt niet persé tot vertraging omdat de planning van woningbouwprojecten van een veelheid van factoren afhankelijk is.

Vraag 4

Onze fractie maar ook andere partijen in het Drents Parlement vragen regelmatig aandacht voor het versnellen van woningbouw in onze provincie waarbij impliciet aandacht wordt gevraagd voor betaalbare en/of sociale woningbouw. Zie ook de (aangenomen) motie M2021-19 waarin nadrukkelijk wordt gesteld dat aan plannen waar de provincie steun aan levert minimaal 30% betaalbare woningen bepleit moet worden. Onze fractie vreest dat het Didam-arrest hierin belemmerend kan werken. Bent u dat met ons eens en wordt er nagedacht over oplossingen?

Antwoord 4

Wij delen uw vrees in beperkte zin. Het arrest heeft geen invloed op het behalen van 30% betaalbare woningen. De oplopende kosten voor bouw en ontwikkeling vormen momenteel wel een uitdaging in het betaalbaar houden van woningen. Om te kunnen versnellen achten wij het tekort aan ambtelijke capaciteit (en beschikbare bouwcapaciteit) en organisatiekracht een grotere belemmering. De Woonagenda en de middelen die u daarvoor hebt vrijgemaakt en aangevuld met een 'knelpuntenpot' voor gemeenten, helpt ons de gemeenten te ondersteunen voortgang en focus te houden in de realisatie van betaalbare woningen.

Vraag 5

Het Didam-arrest is nog 'vers' en veel betrokkenen buigen zich over implicaties en gevolgen. Bent u bereid hierin actief te participeren en het Drents Parlement met regelmaat te informeren over voortgang en consequenties.

Antwoord 5

Wij hebben in deze kwestie al een actieve rol op ons genomen richting gemeenten. Uw Staten heeft ons gevraagd om voor de zomer een doorkijk te geven wat er nodig is om vanuit de provincie structureel bij te kunnen dragen aan de oplossingen voor de woningnood in Drenthe.

Daarnaast hebben wij momenteel contact met de griffie over een uitnodiging om u tijdens een apart moment bij te praten over onze aanpak. Wij zeggen u toe dat wij u extra informeren in het geval van significante actualiteiten als gevolg van het Didam-arrest. Wij nemen de juridische aspecten op in de informatievoorziening op de genoemde momenten.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,



, voorzitter



, secretaris

wa.coll.



Aan de voorzitter van Gedeputeerde Staten in de provincie Drenthe
Mevr. J. Klijnsma
Postbus 122
9400 AC ASSEN

Betreft: Schriftelijke vragen (artikel 41) over gevolgen Didam-arrest voor (sociale) woningbouw in Drenthe.

2 februari 2022,

Geachte voorzitter,

Eind november 2021 bepaalde de Hoge Raad in het zogenoemde Didam-arrest dat overheden de verkoop van onroerend goed – dus ook grond – niet langer via een-op-een transacties met een marktpartij mogen afwikkelen. Andere belangstellenden moeten kunnen meedingen.

De verkopende partij moet de koper selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Daarnaast moet, om gelijke kansen te creëren, een passende mate van openbaarheid worden verzekerd met betrekking tot de beschikbaarheid van het onroerend goed (gebouwd of ongebouwd), de selectieprocedure, het tijdschema en de eerder genoemde selectiecriteria.

Dit kan grote gevolgen hebben voor de Drentse ambities op het gebied van volkshuisvesting en dan met name het betaalbare deel daarvan. Overheden zijn geadviseerd pas op de plaats te maken met lopende trajecten.

Zoals bekend willen we in Drenthe veel woningen realiseren waarvan een substantieel deel betaalbaar en/of sociaal. Voor het laatste segment zijn met name woningcorporaties verantwoordelijk maar die dreigen nu in veel gevallen achter het net te vallen.

De PvdA-fractie heeft hierover de volgende vragen:

1. Bent u op de hoogte van het Didam-arrest?
2. Bent u het met de PvdA-fractie eens dat het Didam-arrest een serieuze bedreiging kan zijn voor de Drentse ambities inzake woningbouw? En zo ja, hoe denkt u daarmee om te gaan en op welke wijze kan de provincie hierin adviserend en ondersteunend optreden richting de Drentse gemeenten?

3. Heeft u zicht in de actuele en mogelijke toekomstige gevolgen van het Didam-arrest voor wat betreft de voortgang en ontwikkeling van woningbouw in onze provincie? Oftewel: lopen er nu al projecten vast of zijn er projecten stilgelegd/vertraagd?
4. Onze fractie maar ook andere partijen in het Drents Parlement vragen regelmatig aandacht voor het versnellen van woningbouw in onze provincie waarbij impliciet aandacht wordt gevraagd voor betaalbare en/of sociale woningbouw. Zie ook de (aangenomen) motie M2021-19 waarin nadrukkelijk wordt gesteld dat aan plannen waar de provincie steun aan levert minimaal 30% betaalbare woningen bepleit moet worden. Onze fractie vreest dat het Didam-arrest hierin belemmerend kan werken. Bent u dat met ons eens en wordt er nagedacht over oplossingen?
5. Het Didam-arrest is nog 'vers' en veel betrokkenen buigen zich over implicaties en gevolgen. Bent u bereid hierin actief te participeren en het Drents Parlement met regelmaat te informeren over voortgang en consequenties.

Met vriendelijke groet,

namens de PvdA-Statenvructie Drenthe

Rudolf Bosch