

Bijlage 2

Beantwoording vragen dhr. Van de Breevaart

15 april 2024

Vragen van 15 april 2024

Vragen

Op 15 april is een uitvoerig document ontvangen met juridische vragen over de regels over sociale huur in de Ontwerp Herziening 2024. De aanbiedingsmail is hieronder opgenomen. De vragen staan in bijlage 1 (Vragen 15 april 2024 van Dhr. Van de Breevaart).

Aanbiedingsmail:

“Bijgaand een document waarin ik e.e.a. heb aangegeven. De reden dat ik dit niet eerder had kunnen doorgeven is dat ik zelf hier tegenaan liep, vervolgens een jurist heb ingeschakeld om hiernaar te kijken. Die leek tot dezelfde conclusie te komen. Niet iedereen, dus ook een jurist niet, is in staat direct iets te beoordelen. Er was dus geen opzet in het spel maar het liep gewoon zo.

Wat me verbaasd heeft uit het debat zijn de volgende punten:

1. *Ik kaart een punt aan op een document waar 9 maanden aan is gewerkt.*
2. *Vervolgens is na mijn vraag Anne pas grofweg 3 kwartier tot een uur later aan de beurt met 1e termijn van GS en dan is er geen reactie op de gestelde vragen én ook geen reactie daar komen we op terug.*
3. *Vervolgens kiest GS ervoor om het debat zo te draaien dat er omgekeerde bewijslast “moet” worden toegepast:*
 - a. *GS dient verantwoording af te leggen waarom er iets staat. Ik stel nette politieke vragen, vervolgens moet ik bewijzen waarom iets wel of niet zou kunnen terwijl ik helemaal niet gezegd heb waarom iets wel of niet kan, maar vragen stelde over punten waar wij zorgen bij hebben.*
 - b. *En ja wij hebben inderdaad zorgen over de uitvoerbaarheid en juridische houdbaarheid van genoemd punt. Ik probeer constructief genoeg te zijn om GS en de ambtelijke organisatie van ons uitzoekwerk deelgenoot te maken, geen enkel bezwaar, maar dat ik vervolgens moet gaan bewijzen terwijl de verantwoording bij GS ligt (en nog geen enkel antwoord heeft gegeven) vind ik bijzonder. En woorden als: “nou, laat dan zien of bewijs dan waar je ons van beschuldig” (citaat tijdens de schorsing én de houding daarbij) vind ik persoonlijk een reactie die ik niet vanuit GS mag of hoeft te verwachten. En ja, wij proberen ons controlerend en kaderstellend werk op te pakken zoals een inwoner, die ons gekozen heeft, dat van ons mag verwachten. Als je dan iets vindt, waar je ook nog eens naar hebt laten kijken en daar dan vervolgens vragen over stel, dan ben je de “gebeten” hond. We zijn er samen voor om inwoners of bedrijven niet te tackelen met ons beleid, dan vind ik dat ik die houding ook van GS mag verwachten in deze casus.*

Graag zou ik alsnog op de gestelde vragen inhoudelijk reactie krijgen én of dit punt technisch juridisch verantwoord is of niet.

Wellicht goed om het er toch eens van te laten komen een bak koffie te drinken. “

Antwoord

Het antwoord is per mail gestuurd op 6 mei 2024. De mail met bijlage is hieronder opgenomen.

Mail 6 mei 2024

“Geachte heer Van de Breevaart,

Namens gedeputeerde Koning stuur ik u graag onderstaande reactie inclusief de bijlage.

Dank voor uw mail en jammer te horen dat u het zo ervaren heeft. Waar het ons om gaat is dat wij een juridisch kloppende regelgeving opstellen en wij zijn ervan overtuigd dat wij dat ook hebben gedaan. U bestreed dat en het was ons niet duidelijk waar volgens u de juridische lacunes zaten, vandaar dat wij daarop doorvroegen. Dank voor het toesturen van uw bijlage. Dat helpt en het laat zien dat er sprake is van een misverstand. U gaat er namelijk vanuit dat er sprake is van regelgeving met terugwerkende kracht. Onder de omgevingswet mag de provinciale verordening wel ingrijpen op bestaande omgevingsplannen, wij hebben er echter juist voor gekozen dat niet te doen. Zie de bijlage voor aanvullende informatie hierover. Ik hoop dat wij hiermee het misverstand hebben opgehelderd en de zorgen over mogelijke juridische onvolkomenheden hebben kunnen wegnemen.

Nu u heeft aangegeven dat helaas 29 mei niet past, zullen wij op zoek gaan naar een alternatief moment in de agenda's en u een nieuw voorstel doen voor een moment voor een afspraak.

Met vriendelijke groet,”

Bijlage mail 6 mei 2024:

“Geen terugwerkende kracht in regels voor sociale huur

Een wijziging van een omgevingsplan dat na de inwerkingtreding van de Herziening 2024 wordt vastgesteld hoeft niet te voldoen aan de regels met betrekking tot 40% sociale huur, als

- vóór 14 maart 2023 een anterieure overeenkomst is afgesloten, of
- in de periode tussen 14 maart en 19 juni 2023 een anterieure overeenkomst is afgesloten waarin minimaal 30% sociale huur is afgesproken.

De provincie gaat ervan uit dat in 98% van de gevallen in het regionaal woningbouwprogramma gedifferentieerde afspraken worden gemaakt over het percentage sociale huur in de verschillende woningbouwplannen. Dus slechts in 2% van de gevallen zijn de regels in de verordening over het percentage sociale huur per plan van toepassing.

Hieronder wordt e.e.a. verder toegelicht.

De regels richten zich alleen op nieuwe plannen

De regels voor sociale huur, zoals opgenomen in de ontwerp Herziening Omgevingsbeleid 2024, kennen geen terugwerkende kracht. Het gaat om zogenaamde instructieregels voor het gemeentelijk omgevingsplan. Deze instructieregels hebben in dit geval alleen betrekking op een toekomstige wijziging van het omgevingsplan die nieuwe woningbouw mogelijk maakt (of een

omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van een omgevingsplan). Op het moment van vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan moet voldaan worden aan de dan geldende instructieregels.

De instructieregels richten zich dus niet op bestaande mogelijkheden voor woningbouw in het geldende omgevingsplan. Dus mogelijkheden voor woningbouw die daarin al zijn opgenomen hoeven niet aangepast te worden. In die zin is er dus geen sprake van terugwerkende kracht.

Overigens is het op grond van de Omgevingswet wel mogelijk om met een instructieregel ook aanpassing van een geldend Omgevingsplan voor te schrijven. In dit geval is daar echter geen gebruik van gemaakt.

Overgangsrecht is versoepeling van de regels

In de regeling is ook overgangsrecht opgenomen. Dit overgangsrecht houdt in dat in de daarin omschreven gevallen de wijziging van het omgevingsplan op het moment van vaststellen niet hoeft te voldoen aan de op dat moment geldende instructieregels. Het gaat dus om een versoepeling en nadrukkelijk niet op terugwerkende kracht.

De regeling voor het overgangsrecht in de ontwerp Herziening 2024 borduurt voort op de regeling voor overgangsrecht in de vastgestelde en in werking getreden Herziening Wonen, Werken en Werelderfgoed. In laatstgenoemde herziening zijn twee categorieën onder het overgangsrecht gebracht:

- een wijziging van het omgevingsplan waarvan het ontwerp ter inzage is gelegd vóór de inwerkingtreding van de Herziening Wonen, Werken en Werelderfgoed;
- een wijziging van het omgevingsplan waarvoor een anterieure overeenkomst is vastgesteld vóór 14 maart 2023.

De datum van 14 maart is de datum waarop de Regionale Realisatie Agenda's, waarin onder meer afspraken zijn gemaakt over sociale woningbouw, zijn ondertekend. Bij het sluiten van een anterieure overeenkomst mag van partijen worden verwacht dat ze bij het maken van afspraken voldoen aan de RRA's en dat rekening wordt gehouden met de houdbaarheid van die afspraken in een toekomstige herzieningsprocedure van het omgevingsplan. Daarbij moeten ook voorzienbare wijzigingen van wet- en regelgeving worden betrokken. In dit geval konden partijen er vanaf 14 maart vanuit gaan dat de provincie voorwaarden over het percentage sociale huur zou gaan borgen in de Omgevingsverordening.

Het overgangsrecht in de ontwerp Herziening 2024 is vergelijkbaar met het overgangsrecht uit de Herziening Wonen, Werken en Werelderfgoed. Voor de uitzonderingsbepaling voor een omgevingsplan waarvoor een anterieure overeenkomst is vastgesteld wordt een nieuwe categorie toegevoegd, gekoppeld aan de datum van de 19 juni 2023. Dat is de datum van het bekend worden van het coalitieakkoord. Vanaf die datum mag verwachten worden dat partijen bij het sluiten van een anterieure overeenkomst rekening houden met de voorzienbare aanpassing van de provinciale regels (percentage sociale huur 40%)."