

Motie

Reg. Nr. M 7.1

Agendapunt: 7. Kadernota

Onderwerp: Versnellen Woningbouw

De Raad van de gemeente Stichtse Vecht, in vergadering bijeen op 13 juli 2021,

gelezen

de kadernota 2022;

de notitie van Streekbelangen zoals bijgevoegd bij de toelichting van deze motie

overwegende dat:

- in de kadernota melding wordt gedaan van een lokaal tekort aan woningen en dat in regionaal verband wordt meegedaan aan de woondeal voor versnelling van de woningbouw (pag. 6);
- het CWP onderkent dat een passende woningvoorraad afgestemd dient te zijn op de demografische ontwikkeling en de behoefte aan de inwoners, maar desondanks toch de indruk wekt een hogere prioriteit toe te kennen aan (algemene) verduurzaming dan aan uitbreiding van de woningvoorraad;

van mening dat:

- de beschikbaarheid van voldoende sociale- en doorstroom woningen niet in lijn is met de behoeften in onze gemeente;
- het al te lang bestaande grote tekort aan woningen zou moeten leiden tot de hoogste bestuurlijke prioriteit;
- de onlangs aangeleverde onderhanden zijnde projectenlijst van ca 50 bouwlocaties en de daaraan verbonden kwalificatie 'in voorbereiding' aangeeft dat een krachtig actief bestuurlijk beleid nodig is;

spreekt uit dat:

- oplossingen van het bestaande woningtekort de hoogste bestuurlijke prioriteit heeft;

draagt het college op:

1. te onderzoeken of extra budget noodzakelijk is voor het 'versnellen van woningbouw' en hiertoe bij de begroting 2022 met een voorstel naar de raad te komen;
2. met tussenkomst van het presidium, de voortgang van de bouwprojectenlijst maandelijks in de commissie FD te agenderen;
3. in de omgevingsvisie SV aandacht te schenken aan de bevordering van het voorzieningenniveau en daarmee vitaliteit in de kleine kernen in relatie met aantallen benodigde woningen;
4. een voorstel voor de raad voor te bereiden om kaders te formuleren voor het ontwikkelen van kernrandzones met in acht name van de instructieregels uit de interim omgevingsverordening POVI art 9.5 en 9.8 en deze in de omgevingsvisie SV verwerken;
5. mogelijkheden om op terreinen in particulier eigendom binnen de regelgeving kleinschalige woningbouw middels een collectief opdrachtgeverschap onder de inwoners onder de aandacht te brengen;

en gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie van

Streekbelangen

GroenLinks

Rob Roos

Albert Gemke

Toelichting:

Met onderstaande noties beogen wij een impuls te geven aan het stimuleren van woningbouw.

1. De eerste opmerkingen hiertoe is de noodzaak en bestuurlijk de wil uit te spreken om daadwerkelijk prioriteit te geven aan uitbreiding van de woningvoorraad. De strategische verkenning (schets van de ontwikkelingen, opgaven en bestuurlijke keuzes voor de nieuwe raadsperiode 2018-2022) verwoordde al de bouwopgaven, net zoals in daaropvolgende gemeentelijke en regionale beleidsstukken staan benoemd. Het CWP onderkende ook dat een passende woningvoorraad afgestemd dient te zijn op de demografische ontwikkeling en de behoefte aan de inwoners, maar geeft desondanks toch de indruk een hogere prioriteit toe te kennen aan (algemene) verduurzaming dan aan uitbreiding van de woningvoorraad.

M.a.w. het **duidelijk markeren van de bestuurlijke wil** lijkt een belangrijke eerste stap te zijn. Het innemen van een (pro) actieve houding is daaraan verbonden. De onlangs aangeleverde onderhanden zijnde projectenlijst van ca 50 bouwlocaties en de daaraan verbonden kwalificatie 'in voorbereiding' geeft aan dat een krachtig actief bestuurlijk beleid nodig is.

Om samen als Raad en College hierin op te trekken is het goed om deze projectenlijst met 50 projecten met vaste regelmaat in de commissie Fysiek of in de gemeenteraad terug te laten keren; waarbij de voortgang en de knelpunten met elkaar besproken worden en hoe evt knelpunten opgelost zouden kunnen worden. Het aantal nieuw gebouwde woningen krijgt een plek in de bestuursrapportage.

2. Het in **beeld brengen van potentiële locaties** waarop uitbreiding van de woningvoorraad, afgestemd op de vastgestelde behoefte kan plaats vinden zou in de plaats kunnen komen van het tot nu toe reactieve beleid. Daartoe is te denken aan het afstemmen van nog onbenoemde potentiële locaties met de provincie, waarbij de problematiek van de rode contour en het ontwikkelen van kernrandzones onderdeel van het overleg kan zijn. Art.9.5 van de concept POVI biedt aanknopingspunten voor verdere uitwerking en toepassing voor onze gemeente.

Per kern(rand) zijn feitelijk **pro-actief ontwikkelgebieden** aan te wijzen voor Kockengen, Breukelen, Loenen, Vreeland en Nigtevecht. De locaties waaraan gedacht wordt, lijken effectiever benut te kunnen worden dan de zogenaamde 'inbrei' locaties in de kernen, waarvan de ervaring leert dat grote vertragingen voortkomen uit allerlei bezwaren van omwonenden. Mede uit oogpunt van participatie zouden hierbij inwoners betrokken kunnen worden.

3. Bij het formuleren van **kaders** voor het ontwikkelen van kernrandzones kan gebruik gemaakt worden van hetgeen daartoe reeds door andere gemeenten is bedacht. Nadere vertaling specifiek voor SV, van hetgeen in de POVI over het ontwikkelen van kernrandzones is opgenomen, is daarvan onderdeel.

4. Om op een andere manier dan tot nu toe gebouwd is, kan gepeild worden of er belangstelling bestaat in de verschillende keren voor een **collectief opdrachtgeverschap** van inwoners, i.p.v. projecten primair te gunnen aan projectontwikkelaars

5. Aan de bestuurlijke wil om te bouwen mag een **budget** niet ontbreken. Het is van belang hiervoor in de begroting vanaf 2022 een bedrag op te nemen voor het versnellen van de woningbouw. Daarmee kunnen deskundigen ingehuurd worden. Het is daarbij wel nodig de gemeentelijke beleidskaders waarbinnen deze externen gaan werken nog eens goed te bezien en zo nodig te (her)formuleren. Het is aan de Raad om hierbij de kaderstellende rol goed in te nemen en derhalve projecten die binnen deze kaders vallen tot Collegebevoegdheid te verklaren.