

Beantwoording toezeggingen commissie Fysiek Domein d.d. 10 februari 2021

- T-302 schriftelijk terugkomen op de vraag over het vereveningsfonds;
De afdoeningstermijn voor deze toezegging: maart 2021
 - T-303 schriftelijk terugkomen op de vraag over het beleid doorstroming naar middenhuur;
De afdoeningstermijn voor deze toezegging: maart 2021
 - T-304 schriftelijk terugkomen op de vraag over het niet indienen van een zienswijze bij de provincie met betrekking tot de rode contouren;
De afdoeningstermijn voor deze toezegging: maart 2021
 - T-305 het idee van Streekbelangen voor een bouwaanjager en taskforce meenemen.
De afdoeningstermijn voor deze toezegging: april 2021
-

T-302 Vereveningsfonds:

Vraag: is het Vereveningsfonds wel de juiste manier om op korte termijn woningen te realiseren?

Antwoord: de optie van een Vereveningsfonds wordt toegelicht in het uitvoeringsprogramma van de woonvisie. Hierin worden pro's en contra's genoemd. Een Vereveningsfonds biedt de gemeente de ruimte om een ontwikkelaar de kans te geven zijn woningbouwprogramma op een andere manier in te vullen dan volgens de huidige woonvisie wordt opgelegd. Hierdoor zou hij zijn businesscase beter sluitend kunnen krijgen en dat zou tot een versnelling kunnen leiden. Nadeel is dat de bedragen die hij afdraagt om elders sociale woningbouw te realiseren pas ingezet kunnen worden als er ook een alternatieve locatie hiervoor in beeld is. Een uitgewerkt voorstel wordt in het najaar voorgelegd aan de raad.

T-303 Middenhuur:

Vraag: waar is het flankerend beleid om de doorstroming naar de middenhuur te bevorderen?

Antwoord: in 2019 heeft de raad een aanhangsel bij de actualisatie van de woonvisie vastgesteld waarin per kern het woonprogramma voor middenhuur is opgenomen, dat betekent dat bij nieuwbouwwontwikkelingen de realisatie van middenhuurwoningen opgelegd wordt. In de actualisatie van de woonvisie en in de huisvestingsverordening zijn in 2019 de criteria voor middenhuur verankerd (inkomensgrenzen, huurgrenzen, woonoppervlaktes en minimale exploitatietermijn). Daarnaast zal dit jaar een doelgroepenverordening voorgelegd worden aan de raad om de realisatie van de middenhuur ook af te kunnen dwingen via de bestemmingsplannen. Tenslotte wordt sinds 2019 de regeling 'van groot naar beter' in regionaal verband toegepast en zetten wij een wooncoach senioren in om doorstroming van grote eengezinswoningen naar kleinere woningen te faciliteren.

T-304 Rode contouren:

Vraag: in de Woondeal van juni 2019 missen passages over de rode contouren en de ontwikkeling van kernrandzones.

Antwoord: de provincie en de regio U16 werken samen aan een 'Regionaal programma wonen en werken'. Voor dit programma mag elke regiogemeente haar harde en haar zachte nieuwbouwplannen aanleveren tot 2040. Hierbij worden ook nadrukkelijk locaties aangedragen door onze gemeente die in de kernrandzones vallen of die buiten de rode contouren vallen (uitleglocaties). De provincie heeft eind februari 2021 een eerste beoordeling van deze locaties gedaan op 'kansrijk' of 'niet kansrijk'. Hierover gaan wij nu in gesprek met de provincie. Veel van de door onze gemeente aangedragen locaties zijn als kansrijk beoordeeld. Kortom, dit wordt meegenomen via de regionale programmering.

T-305 bouwaanjager en taskforce:

Vraag: de fractie pleit voor het aanstellen van een bouwaanjager die zich uitsluitend bezighoudt met de realisering van de woningbouwopgaven. Met betrekking tot hoe nu verder pleit de fractie voor het inrichten van een taskforce met wethouder en raadsleden om te kijken waar versnelling mogelijk is.

Antwoord: De suggestie is meegenomen maar we melden u direct dat we hebben geconstateerd dat het aanstellen van een bouwaanjager geen meerwaarde heeft, de vertraging in de realisatie van woningbouwontwikkelingen wordt namelijk niet veroorzaakt door een gebrek aan besef van urgentie bij de ambtelijke organisatie of bij het college. Het inrichten van een taskforce heeft alleen maar zin als deze taskforce meer doorzettingsmacht heeft dan de provincie, de regio U16, het college en de raad tezamen. Het komt dan in feite neer op een taskforce vanuit de Rijksoverheid en die is er al in de vorm van de Woondeals die in de verschillende regio's zijn afgesloten.