

College van burgemeester en wethouders**GOEDGEKEURD**

Vergadering van 4 oktober 2022
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

**17 2022_B&W_00725 Beantwoording raadsvragen CPB over verkoop van 9
kavels voor starterswoningen**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer J.H. Bats, Burgemeester en voorzitter; de heer M. Smit, Wethouder; mevrouw T. Jongman, Wethouder; de heer B. Harmsma, Wethouder; de heer M. Scheringa, Wethouder; mevrouw Henriëtte de Jong, Waarnemend gemeentesecretaris; de heer Marco de Graaf, Plaatsvervangend gemeentesecretaris

Nota van antwoord

Vraag en antwoord

De CPB raadsfractie heeft op 28 september jl. schriftelijke vragen gesteld over de gemaakte afspraken met Wetland Wonen over de verkoop van 9 kavels voor starterswoningen. In deze nota van antwoord treft u de antwoorden op deze vragen aan.

Vervolg

1. **Wat was uw reactie toen u door woningcorporatie Wetland Wonen op de hoogte bent gesteld dat zij vanwege gewijzigde marktomstandigheden en inzichten van hun organisatie de gemaakte afspraken over de voorgenomen verkoop van 9 kavels voor starterswoningen niet langer honoreren?**

Het college is onaangenaam verrast door de voorgenomen koerswijziging van Wetland Wonen. Op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau is met Wetland Wonen het gesprek gevoerd. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een brief van het college aan de Raad van Commissarissen van Wetland Wonen. Een afschrift van deze brief treft u als bijlage aan.

2. **Welke mogelijkheden zie u om Wetland Wonen alsnog te houden aan haar afspraken waarmee deze 9 kavels toch voor starterswoningen beschikbaar komen?**

Die mogelijkheid zien wij door ons bestuurlijk ongenoegen uit te spreken in de gesprekken met de directeur-bestuurder van Wetland Wonen. Dit ongenoegen hebben wij ook laten doorklinken in de hierboven beschreven brief aan de Raad van Commissarissen, waarbij we tegelijkertijd de RvC een handreiking hebben gedaan om met elkaar in gesprek te gaan.

3. **Welke mogelijkheden ziet uw als college in het (her)bestemmen van woningbouw van niet op het bedrijventerrein gelegen bedrijfspanden of andere locaties?**

Waar mogelijk wordt hier al op verschillende plekken binnen de gemeente Steenwijkerland invulling aan gegeven. Voor Blokzijl kunt u dan bijvoorbeeld denken aan de Prins Mauritsstraat, waar door het saneren van een rondvaartbedrijf de bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming.

4. **Welke mogelijkheden ziet u om de zachte plannen die er zijn voor woningbouw in Blokzijl om te zetten naar harde plannen en op welke termijn verwacht u dat dit realiseerbaar is?**

Op dit moment vinden in overleg met het plaatselijk belang Blokzijl voorbereidingen plaats voor de ontwikkeling van de Noordermaten IV in Blokzijl. Verwachting is dat deze ontwikkeling op relatief korte termijn concreet wordt.

5. **Welke mogelijkheden ziet u om in de Noordermaten 4 een aantal kavels voor jongeren of starters te realiseren in Blokzijl?**

Het woningbouwprogramma voor de Noordermaten IV wordt vormgegeven conform de Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026 die uw raad in maart dit jaar heeft vastgesteld. De kaders die daarin staan beschreven, bieden ons college voldoende mogelijkheden te bouwen voor de lokale behoefte van Blokzijl en in het bijzonder voor deze doelgroepen.

6. **Welke mogelijkheden ziet u om middels sociale of economische binding woningen of kavels toe te wijzen aan jongeren om hiermee de leefbaarheid van Blokzijl een impuls te geven?**

Deze mogelijkheden zien wij op dit moment (nog) niet. Er is echter wel nieuwe wetgeving in ontwikkeling die gemeenten hiervoor handvatten moet bieden. De ontwikkelingen rond deze nieuwe wetgeving volgen wij op de voet en waar mogelijk willen wij deze straks ook inzetten.

7. **Welke overige mogelijkheden ziet u om jongeren en starters toch een kans op een woning te geven in Blokzijl?**

Zoals ook in de presentatie tijdens de werkvergadering van 30 augustus jl. is aangegeven, onderzoeken wij op verschillende locaties de mogelijkheden van collectief particulier opdrachtgeverschap. Waar dit vanuit de lokale behoefte wenselijk is zal ons college deze initiatieven ondersteunen. Dit staat ook beschreven in het coalitieakkoord 2022-2026 en sluit aan bij de kaders die uw raad heeft vastgesteld in de Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026.

Besluit

Het college stelt de beantwoording raadsvragen CPB over gemaakte afspraken met Wetland Wonen over verkoop van 9 kavels voor starterswoningen vast.

Bijlagen

1. 20220928 - Schriftelijke vragen CPB - Gemaakte afspraken met Wetland Wonen over verkoop 9 kavels voor starterswoningen.pdf
2. Stichting Wetland Wonen - Reactie gemeente op koerswijziging woningbouwprogramma Blokzijl.pdf

Schriftelijke vragen aan het college conform artikel 39 van het Reglement van Orde

Steenwijk, 28-09-2022



Onderwerp: gemaakte afspraken met Wetland Wonen over verkoop 9 kavels voor starterswoningen

Geacht College,

Deze week ontvingen we een afschrift van een brief van Plaatselijk Belang Blokzijl gericht aan de heer Timmerman, Directeur-Bestuurder Wetland Wonen, waarin zij hun ongenoegen kenbaar maken over de veranderde standpunten van Wetland Wonen betreft gemaakte afspraken over de verkoop van 9 kavels voor starterswoningen.

Wij begrijpen de enorme teleurstelling van Plaatselijk Belang Blokzijl over het eenzijdig opzeggen van deze afspraak, zonder vooroverleg en zonder alternatieven voor Blokzijl. Blokzijl, een schitterend stadje op de grens van Steenwijkerland en de Noordoostpolder waar statige huizen rondom de havenkolk herinneren aan een rijk verleden.

Maar de jongeren die nu in Blokzijl opgroeien en graag in Blokzijl willen blijven wonen hebben niets aan dit verleden. Hun toekomst in Blokzijl is afhankelijk van het kunnen kopen van een kavel om hier zelfstandig of gezamenlijk hun toekomstige woning te bouwen. En met de gemaakte afspraak van de verkoop van 9 kavels voor starterswoningen kwam deze toekomst voor 9 starters eindelijk dichterbij.

Maar nu Wetland Wonen besloten heeft deze kavels niet te verkopen rest deze 9 starters hetzelfde te doen als velen voor hun al hebben moeten doen. Geen kavel of huis te koop in Blokzijl betekent om je heen kijken naar andere dorpen, veelal ver buiten waar je bent opgegroeid en waar je familie en vrienden wonen. Alle door jongeren en starters geuite noodkreten ten spijt, voor Blokzijl en haar inwoners is dit de zoveelste teleurstelling in de woningbouw.

Blokzijl heeft ruim 1.400 inwoners maar van de jongeren in Blokzijl horen we al vele jaren dat er voor hun geen mogelijkheid is om aan een koopwoning te komen. Het is voor de leefbaarheid van Blokzijl van groot belang dat we de huisvesting en daarmee de toekomst van jongeren als een gezamenlijk maatschappelijk probleem zien waar we niet voor weg mogen lopen.

Volgens de Woonagenda Steenwijkerland 2022 – 2026 is de woningbehoefte voor Blokzijl voor de komende jaren 55 – 75 woningen. Dat betekent wanneer er in deze woningen voorzien kan worden, een groei van 120 – 160 inwoners. Een niet onbelangrijke impuls voor de leefbaarheid en het verenigingsleven van Blokzijl, zeker wanneer we hiermee voorrang geven aan jongeren.

Wij hebben de volgende vragen aan het College:

1. Wat was uw reactie toen u door woningcorporatie Wetland Wonen op de hoogte bent gesteld dat zij vanwege gewijzigde marktomstandigheden en inzichten van hun organisatie de gemaakte afspraken over de voorgenomen verkoop van 9 kavels voor starterswoningen niet langer honoreren?

2. Welke mogelijkheden ziet u om Wetland Wonen alsnog te houden aan haar afspraken waarmee deze 9 kavels toch voor starterswoningen beschikbaar komen?
3. Welke mogelijkheden ziet u als College in het (her)bestemmen voor woningbouw van niet op het bedrijventerrein gelegen bedrijfspanden of andere locaties?
4. Welke mogelijkheden ziet u om de zachte plannen die er zijn voor woningbouw in Blokzijl om te zetten in harde plannen en op welke termijn verwacht u dat dit realiseerbaar is.
5. Welke mogelijkheden ziet u om in Noordermaten 4 een aantal kavels voor jongeren of starters te realiseren in Blokzijl?
6. Welke mogelijkheden ziet u om middels sociale of economische binding woningen of kavels toe te wijzen aan jongeren om hiermee de leefbaarheid van Blokzijl een impuls te geven.
7. Welke overige mogelijkheden ziet u om jongeren en starters toch een kans op een woning te geven in Blokzijl?

In afwachting van uw beantwoording.

Namens de fractie CPB

Tilko Gernaat

Stichting Wetland Wonen Groep
T.a.v. Raad van Commissarissen
Weg van Rollecate 11a
8325 CP VOLLENHOVE

zaaknummer 423750
behandeld door Arjan Saadhoff
uw kenmerk -
bijlagen -

Steenwijk, 27 september 2022

Onderwerp Reactie gemeente op koerswijziging
woningbouwprogramma Blokzijl

Geachte Raad van Commissarissen,

Met deze brief reageren wij op de eenzijdig voorgenomen koerswijziging van Wetland Wonen met betrekking tot het woningbouwprogramma 'Nieuwe buurt' in Blokzijl. Als college zijn we onaangenaam verrast door deze voorgenomen koerswijziging en we dringen er bij u op aan om deze koerswijziging terug te draaien en alsnog uitvoering te geven aan de bestuurlijke afspraak die de gemeente met de directeur-bestuurder van de Wetland Wonen Groep heeft gemaakt.

Sinds 2012 ligt het gebied 'Nieuwe buurt' in Blokzijl braak. Voor zowel de inwoners van Blokzijl als gemeente bleef lang onduidelijk wat Wetland Wonen met de locatie van plan was. Een behoefte aan nieuwe sociale huurwoningen werd door Wetland Wonen niet gezien en ook verkoop bleek geen optie. Des te mooier de wending in het voorjaar van 2021 toen Marcel Timmerman en de toenmalig wethouder wonen, Marcel Scheringa, tot een bestuurlijke afspraak kwamen om de locatie 'Nieuwe buurt' in de verhouding 9 starterskoop en 5 sociale huurwoningen in ontwikkeling te brengen. Een wending die de inwoners van Blokzijl en in het bijzonder de groep jonge koopstarters perspectief bood. Juist omdat de locatie 'Nieuwe buurt' al een woonbestemming kent en er enkel een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is.

Deze bestuurlijke afspraak is gecommuniceerd met het Plaatselijk Belang van Blokzijl en met de groep jongeren die dringend behoefte heeft aan starters-koopwoningen. Iedereen was erg blij met het nieuwe vooruitzicht.

Onze verbazing was groot toen Wetland Wonen ons liet weten dat de bestuurlijke afspraak niet nagekomen wordt en dat men van plan is om in plaats van 9, slechts 4 starters-koopwoningen te ontwikkelen en 9 sociale huurwoningen. Wat ons betreft is een dergelijke koerswijziging voor dit project, gezien de verwachtingen die zijn gewekt bij de inwoners, een niet acceptabel voornemen.

Wij dringen er dan ook bij u op aan, de 'Nieuwe buurt' volgens de gemaakte bestuurlijke afspraak in ontwikkeling te nemen. Wij willen graag een betrouwbare overheid zijn en gaan ervan uit dat ook Wetland Wonen zich als betrouwbare partner wil opstellen richting gemeente en samenleving.

De argumenten die Wetland Wonen heeft aangevoerd om de bestuurlijke afspraak ter zijde te schuiven, namelijk dat de wereld is veranderd en dat er meer sociale huurwoningen moeten worden toegevoegd, herkennen wij. Wij willen dan ook graag met u van gedachten wisselen hoe een versnelling tot stand gebracht kan worden. Te denken valt aan versneld bouwen van sociale huurwoningen in bijvoorbeeld Sint Jansklooster en Vollenhove. Wij kunnen capaciteit vrijmaken om u daarbij te helpen.

Als het gaat om Blokzijl, zijn we ook zeker bereid om afspraken met u te maken over het toevoegen van sociale huurwoningen in het gebied 'Noordermaten IV', een gebied dat de komende jaren in ontwikkeling wordt genomen. Dit geldt overigens ook voor een haast identieke situatie in Sint Jansklooster, waar u ook een braakliggend terrein heeft liggen en wij gronden bezitten voor de toekomstige uitbreiding 'Molenkampen IV'.

Wij zijn van harte bereid om met u als RvC in gesprek te gaan over de huidige woningmarkt en wat dat ook van woningbouwcorporaties vraagt en hoe we elkaar daarbij kunnen versterken.

Contact

Heeft u nog vragen of wilt u meer informatie? Dan kunt u contact opnemen met Arjan Saadhoff via het Klantcontactcentrum (KCC), telefoonnummer 14 0521 of een e-mail sturen naar info@steenwijkerland.nl onder vermelding van het zaaknummer. Dit vindt u rechtsboven in deze brief. Het KCC is telefonisch bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 8.30 - 16.30 uur en op vrijdag van 8.30 - 12.30 uur.

We kijken uit naar uw reactie.

Burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,

waarnemend gemeentesecretaris,



Henriëtte de Jong

de burgemeester,

1-11-



Rob Bats

