Raadsvergadering 27 januari 2026

Overige vragen raadsleden en fractieassistenten

Betreft: Op de Donk

Onlangs verstuurde de ontwikkelaar van het plan Op de Donk een nieuwsbrief. Daarin wordt de verkoop aangekondigd waarbij een verwijzing is gemaakt naar de verkoopinformatie. Daarin lezen wij ook de toewijzingscriteria voor de woningen. Naast inkomenscriteria lezen wij dat inwoners uit de gemeente Duiven voorrang krijgen ten opzichte van inwoners uit andere gemeenten. Naar aanleiding daarvan hebben wij de volgende vragen:

1. Zijn de toewijzingscriteria afgestemd met het college?

Voor de informatieavond van Blauwhoed op 13 november 2025 heeft ambtelijke afstemming plaats gevonden over de presentatie van de verkoopinformatie. Daarin is vermeld dat inwoners uit de gemeente Duiven genieten voorrang op kandidaten die niet woonachtig zijn in de gemeente.

2. Wat vindt het college van de toewijzingscriteria?

De gemeente heeft de volgende afspraak gemaakt met Blauwhoed over de toewijzing van woningen: *"De Ontwikkelaar zal de woningen in het Project voor het eerst en vervolgens gedurende een aaneengesloten periode van één maand uitsluitend te koop aanbieden in/via lokale media. De Ontwikkelaar heeft hiermee de intentie om een voorsprong te geven aan inwoners van de gemeente Duiven of personen die een binding hebben met de gemeente Duiven."*

Het staat de ontwikkelaar vrij om zelf toewijzigingscriteria op te stellen. De gemeente mag geen voorwaarden opleggen over de toewijzing van woningen. Het college waardeert het als projectontwikkelaars woningen met voorrang aanbieden aan mensen woonachtig in Duiven dan wel met een binding met Duiven.

3. Klopt het dat voormalige inwoners van de gemeente Duiven, die bijvoorbeeld geen woning konden vinden in de gemeente, dus geen voorrang hebben?

Daar wijzen de verkoopvoorwaarden van Blauwhoed nu wel op. Blauwhoed is in overweging gegeven om ook mensen met een binding met Duiven met voorrang de mogelijkheid te bieden een woning te kopen.

4. Komen deze toewijzingscriteria overeen met bijvoorbeeld die van Bloesemgaarde of andere bouwplannen met koopwoningen?

Ja, we zien ook bij andere projecten dat ontwikkelaars bij de verkoop van woningen voorrang verlenen aan inwoners van Duiven en mensen met een binding met Duiven.

5. In de inmiddels verschenen verkoopinformatie staat dat parkeerplaatsen a € 25.000 per stuk bijgekocht kunnen/moeten worden. Past dit binnen de gemeentelijke uitgangspunten voor met name betaalbare woningen.

Het meeverkopen van de parkeerplaatsen is ambtelijk afgestemd met de gemeente. Vanuit de betaalbaarheid en bereikbaarheid is het verplicht kopen van een parkeerplaats bij de betaalbare koopwoningen minder wenselijk. Wel zien we in dat er sprake is van een bijzonder product en dat een eigen parkeerplaats in een ondergrondse parkeergarage waardevermeerderend werkt. Bovendien hebben we met Blauwhoed geen concrete afspraken gemaakt over de eigendomssituatie van de parkeerplaatsen. We kunnen Blauwhoed dan ook niet dwingen om de parkeerplaatsen om niet ter

beschikking te stellen aan bewoners/eigenaren van de woningen. Het bieden van een keuze om een parkeerplaats wel of niet te kopen is ook niet wenselijk. Bij een keuze om de parkeerplaats niet te kopen (en dan ook geen parkeerplaats te verkrijgen in de garage) kan dit ertoe leiden dat bewoners elders in de omgeving hun auto parkeren. Dit leidt tot een ongewenste verhoging van de parkeerdruk in de omgeving. We verlangen wel dat Blauwhoed bij verkoop en in koopcontracten onderscheid maakt tussen de prijs van de woning en de prijs van de parkeerplaats, zodat we als gemeente kunnen toetsen of voldaan wordt aan de afspraken over de betaalbare koop grenzen.

6. Is het college met CDA Duiven-Groessen-Loo eens dat deze werkwijze (parkeerplaats moeten kopen) kan leiden tot een toenemende parkeerdruk op het Liemersplein? Graag toelichten.

Nee, omdat er sprake is van een verplichte afname van een parkeerplaats. Ieder appartement beschikt straks over minimaal 1 eigen parkeerplaats. De parkeergarage beschikt straks over 82 parkeerplaatsen.

Betreft: Opvang statushouders
Mag schriftelijk
In de Gelderlander van 7 januari 2026 lezen wij dat de gemeente Duiven een oplopende achterstand heeft voor wat betreft de huisvesting van statushouders. Hoe verhoudt dit zich tot de mededeling van het college dat in de loop van dit jaar de achterstand ingelopen zou zijn? Wat gaat het college nu echt doen de oplopende achterstand in te halen?
De achterstand leek vorig jaar inderdaad ingelopen te zijn. Echter bleek in de tweede helft van vorig jaar dat een aantal personen die in Westervoort waren gehuisvest in 2025, meetelden met de taakstelling voor Duiven. Dit ging om acht personen. Dit is gecorrigeerd door het COA in november 2025. Daardoor gaven de taakstellingscijfers eerder een vertekend beeld. Wanneer deze fout niet gemaakt zou zijn, zou dit namelijk inhouden dat er inderdaad werd ingelopen op de taakstelling. Er zijn maatregelen getroffen om te voorkomen dat dit opnieuw gebeurt.

Het college werkt op 3 sporen om de achterstand en de taakstelling (in) te halen. Zo wordt er zoals bekend gewerkt aan de uitbreiding van de woningvoorraad, gaan we samen met Vivare woningdelen (via BBBWeK) mogelijk maken (begeleiding statushouders wordt daarin goed geborgd, met Vivare worden daar aanvullend afspraken over gemaakt bovenop de reguliere inburgering door het Refugee Team) en worden zoals gewoonlijk reguliere huurwoningen van Vivare gekoppeld aan statushouders. Deze onderdelen zouden, de komende 2 jaar, samen moeten zorgen voor het (in) halen van de taakstelling en tegelijkertijd voor het borgen van een goede inburgering.

Betreft: Flexwoningen
Mag Schriftelijk
Tijdens de raadsvergadering van 11 november 2025 kwam onze motie Flexwoningen aan bod. Met de motie verzochten wij en mede-indiener Lokaal Alternatief het college om binnen drie maanden een locatiescan uit te voeren om te komen tot de realisatie van flexwoningen. Uiteindelijk trokken wij deze motie in omdat het college toezegde met een locatiescan te komen voor de hele gemeente (en dus niet alleen voor de door ons gesuggereerde locatie aan de Saturnus). Wij vernemen graag (mag schriftelijk) van het college wat de stand van zaken is nu we alweer twee maanden verder zijn. Onder de stand van zaken verstaan wij in ieder geval welke acties ondernomen zijn en welke nog ondernomen gaan worden en wanneer (inclusief een terugkoppeling naar de raad).

Om te komen tot strategische afwegingen rond woningbouw wordt er met Companen gewerkt aan een analyse die de ambtelijke organisatie kan gebruiken als hulpmiddel om het bestuur te adviseren. Deze analyse biedt inzicht in de opbouw van wijken en kernen en geeft inzicht in kansrijke ontwikkellocaties binnen deze wijken en kernen, naast de ontwikkellocaties die inzake het woningbouwprogramma al in voorbereiding zijn.
Deze analyse houdt rekening met sociaal-maatschappelijke aspecten, leefbaarheid en vitaliteit in wijken en dorpen, mobiliteit, klimaat (hitte en water) en ruimtelijk stedenbouwkundige afwegingen. Deze analyse wordt de komende maand afgerond en geeft inzicht per wijk/ontwikkellocatie in de kansrijk van een (tijdelijke) woningbouwontwikkeling ten opzichte van de genoemde aspecten.
Op basis van dit kader wordt gekeken waar eventueel (al dan niet vooruitlopend op permanente woningbouwontwikkeling) flexwoningen ontwikkeld kunnen worden. Op basis hiervan worden de kansrijke locaties geanalyseerd en afgezet tegen de mogelijkheden die een permanente ontwikkeling op deze locatie met zich mee brengt (zowel financieel als qua planning). De verwachting is dat dit in maart/april teruggekoppeld kan worden aan de raad.