Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
	paraaf	

MOTIE

Onderwerp: Innovatieve woningbouw
Agendapunt: C.1. Vaststelling woningbouwprogramma 2021
Ingediend door: R. Manshanden (GL), G. Mos (D66), C. Neefjes (PW2010), S. Zeilemaker (PWF)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 18 maart 2021;
gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:

- D.m.v. het raadsvoorstel Vaststelling woningbouwprogramma 2021 in 2021 woningbouwprojecten kunnen worden gestart op 4 bouwlocaties;
- Er naast deze woningbouwlocaties en gegeven de huidige schaarste en woningbouwambitie (woondeal) er in de nabije toekomst in meerdere kernen ruimte kan komen voor extra bouwplannen;
- Alle deskundige partijen het eens zijn dat woningbouwontwikkeling versneld moet worden en daarbij ook naar innovaties moet worden gekeken;
- Er raadsbreed en ook door diverse kernraden en maatschappelijke groeperingen gedeeld wordt dat er behoefte is aan goedkope (kleinere) woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder o.a. jongeren, starters, senioren en mensen met psychosociale problematiek;
- Er vernieuwende voorbeelden zijn op het gebied van wijkinrichting en woningbouw technieken/concepten van diverse bedrijven en projectontwikkelaars voor vele doelgroepen in alle prijsklassen (zie ook www.conceptueelbouwen.nl);

Overwegende dat:

- Er steeds meer bedrijven/ ontwikkelaars zijn die op een innovatieve wijze industriële conceptuele woningen in fabrieken produceren. Dit zorgt voor woningen met een hoge kwaliteit qua duurzaamheid, minder risico en tijdwinst. Deze productie onder gecontroleerde omstandigheden in een fabriek tevens kostentechnisch voordeel kan opleveren, zie hieronder een toelichting;
- Vernieuwende innovatieve bouwmethoden bijdragen aan de bovengenoemde maatschappelijke behoefte van goedkope, duurzame en innovatieve woningen, zie hieronder voorbeelden;
- Er ook in onze gemeente door woningcorporaties al gewerkt wordt met deze concepten en kennis en ervaring voorhanden zijn;
- Deze bovengenoemde punten in algemene zin kunnen bijdragen aan de versnelling van de woningbouw en zodoende een bijdrage leveren aan de vermindering van de woningnood.

Draagt het college op:

- Bij de uitwerking van de bovengenoemde en nog te ontwikkelen woningbouwlocaties expliciet als kader mee te nemen naar planologen, ontwikkelaars en woningbouwcorporaties toe, naast de traditionele concepten van woningbouw, vooral ook uit te gaan van vernieuwende wijkinrichtingen en innovatieve woningbouwconcepten, die bijdragen aan :
    - versnelling van woningbouwontwikkelingen;
    - vermindering van de kosten;
    - het naar beneden brengen van de verkoopprijzen van goedkope koopwoningen en bouwkosten van goedkope huurwoningen;
    - innovatieve woonwensen voor alle doelgroepen en prijsklassen;

- Bij de te ontwikkelen projecten de raad te informeren over de wijze waarop zij invulling geeft aan deze opdracht.

Ingediend door:

…….	…….	……	……
R. Manshanden	G. Mos	C. Neefjes	S. Zeilemaker
(GroenLinks)	(D66)	(PW2010)	(PWF)

Toelichting conceptueel bouwen:

Bij traditioneel bouwen wordt er per project gewerkt aan een aparte woon- en bouwoplossing met unieke tekeningen, bestek en prijsvorming, terwijl bij bouwen middels concepten er gestandaardiseerde producten worden geleverd. Profielen van bewoners worden ingedeeld naar product-marktcombinaties, de grootte van het huishouden, wat de doelgroepen kunnen betalen en woningtypes. De bouwoplossingen zijn herhaalbaar en project-overstijgend: dat leidt tot continue verbetering en vermindering van (faal)kosten).

Voorbeelden innovatieve bouwmethoden :

modulaire bouw, kant-en-klaar te plaatsen woningen, CLT-bouw concepten, appartementen met het uiterlijk van traditionele huizen, betonloos bouwen, hergebruik van afvalmaterialen als bouwmaterialen, plaatsen van tijdelijke woningen op nog niet ontwikkelde fasen van grotere projecten.