

Schriftelijke vragen art. 33

Indiener: Frank ten Berge D66 Berkelland, Evelien Daalwijk BBB Berkelland

Datum indiening vraag: 19 maart 2025

Datum verzending antwoord: Klik of tik om tekst in te voeren.

Onderwerp: Woningbouw in Geesteren, plan Florijn

Inleiding:

We hebben kennis genomen van uw raadsbrief d.d. 18 maart 2025 met als onderwerp “Woningbouw in Geesteren, plan Florijn”. In het vragenkwartier in onze raadsvergadering van 8 maart was de tijd te beperkt om al onze vragen beantwoord te krijgen. Dit is de reden voor deze aanvullende schriftelijke vragen.

Uit de raadsbrief maken wij op dat na een lang traject en vele wijzigingen er feitelijk nog 1 discussiepunt over is. Dat is op zich al een prachtig resultaat. Waarbij we onze waardering uitspreken voor het geduld van zowel de gemeente als de initiatiefnemer.

Het discussiepunt betreft het feit dat de gemeente 8 sociale huurwoningen eist in fase 2. De initiatiefnemer heeft op uw verzoek, middels brief van 19 februari 2025, onderbouwd om welke redenen zij 8 sociale koopwoningen wensen te bouwen in plaats van 8 sociale huurwoningen.

U stelt de eis van 8 huurwoningen met als motivatie dat voldaan dient te worden aan de door de raad vastgestelde programmering van minimaal 28% sociale huurwoningen. Dit is afgeleid van de regionale Woondeal.

De initiatiefnemer onderbouwd het verzoek om 8 starterswoningen te bouwen met o.a. de volgende argumenten:

- Uit een lijst van 110 belangstellenden blijkt nauwelijks behoefte aan huur. Slechts 2 jongeren uit Geesteren zoeken een huurwoning. 39% van de lijst zoekt een starterswoning.
- Het percentage van 28% sociale huur uit de Woondeal is conform het aangepaste wetsvoorstel Versterking regie Volkshuisvesting niet verplicht per project, maar voor de regio als geheel. Het is dus een keuze; wel of niet gunnen.

Vraag:

Bent u het eens met het hierboven laatstgenoemde argument? Kunt u dat toelichten?

Antwoord:

[Typ hier]

Indien u het niet eens bent met het in de inleiding laatstgenoemde argument;

Schriftelijke vragen art. 33

Vraag:

Wat moet er gebeuren om de Woondeal Achterhoek aangepast te krijgen ten aanzien van het percentage sociale huur in kleine kernen of plattelandsgemeenten?

[Typ hier]

Antwoord:

[Typ hier]

In plattelandsgemeenten is meer behoefte aan betaalbare koop dan aan sociale huurwoningen. Dit is onder meer door Beltrumse jeugd expliciet genoemd tijdens de informatieavond onlangs in Wehl. Overigens geeft u dit zelf ook aan in antwoord op een schriftelijke vraag gesteld op 4 februari door Groenlinks i.v.m. Leusinkbrink Zuid. U schrijft het volgende:

“In Berkelland zien we, net als in andere plattelandsgemeenten en in tegenstelling tot meer stedelijke gemeenten, een grotere voorkeur voor goedkope koopwoningen ten opzichte van sociale huur.

Vraag:

Kunnen we hiermee vaststellen dat de norm 28% sociale huur uit de Woondeal voor kleine kernen feitelijk een veel te hoog percentage is? Kunt u dit toelichten?

Antwoord:

Uit de Cobouw van 13 maart 2025 is geschreven dat maar 4 van de 35 woondeal regio's de aantallen halen die in hun regionale Woondeal geformuleerd waren. Ook is vermeld dat onder Hugo de Jonge niet bindende afspraken gemaakt werden tussen rijk, provincies, gemeenten, marktpartijen en corporaties.

Vraag:

Kunt u aangeven in hoeverre in de Woondeal Achterhoek de percentages voor sociale per gemeente gehaald worden?

Antwoord:

Vraag:

Schriftelijke vragen art. 33

Klopt het, zoals de Cobouw vermeld, dat de Regio Woondeals niet bindend zijn en waarom geldt dit wel of niet voor de regionale Woondeal Achterhoek?

Antwoord:

In de beantwoording tijdens het vragenkwartier gaf u aan dat we terug moeten naar onze vrienden van de Achterhoek, indien we in plan Florijn willen afwijken van de 28%.

Vraag:

Kunt u aangeven of in Plan Florijn mogelijkheden zijn om af te wijken van de 28%? En kunt u concreet aangeven wat u bedoeld met 'terug naar onze vrienden van de Achterhoek' en wat de slagingskans is dat daar een akkoord wordt opgehaald?

Antwoord:

U gaf in de beantwoording in het vragenkwartier aan dat u nog in gesprek bent met de initiatiefnemer. In de raadsbrief schrijft u dat er een lopende discussie is.

Vraag:

Kunt u aangeven waar de discussie nog meer over gaat dan allen over het aantal huurwoningen?

Antwoord:

Voorts schrijft u in de raadsbrief ook dat u 12 huurwoningen als eis stelt.

Vraag:

Wat is de onderhandelingsruimte op dit punt?

Antwoord:

Vraag:

Schriftelijke vragen art. 33

Kunt u een tijdspad aangeven waarin naar uw verwachting de gemeente en de initiatiefnemer kunnen melden dat er overeenstemming is over de uitgangspunten en hoe het verdere verloop van dit plan er uit gaat zien, met tijdsduur?

Antwoord: