

Verzoek tot het houden van interpellatie (ex art. 31 RvO)

Peel en Maas, 9 mei 2023

Geachte voorzitter van de raad,

Hierbij ontvangt u ons interpellatieverzoek voor de raadsvergadering van 16 mei 2023.

Onderwerp: "Woningmarkt in gemeente Peel en Maas"

Toelichting:

Het zal de afgelopen jaren niemand ontgaan zijn dat de druk op de woningmarkt enorm is. Een dak boven je hoofd hebben is een basisbehoefte en een mensenrecht, verankerd in de grondwet en de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens. Door een combinatie van diverse factoren is het tekort aan woonruimten de laatste jaren alleen maar toegenomen, ook in Peel en Maas. Waar ondergetekende in 2014 bij aantreden nog gepresenteerd kreeg dat leegstand een probleem was in onze gemeente, is de realiteit nu heel anders. Prognoses voor wat betreft bevolkingsgroei zijn niet uitgekomen. In plaats van krimp is er sprake van groei en woningnood en de bijsturing op deze ontwikkeling is naar onze mening te langzaam verlopen. Wachtlijden voor sociale huurwoningen zijn sterk opgelopen, er zijn onvoldoende seniorenwoningen beschikbaar in onze gemeente en ook aan betaalbare koopwoningen voor starters is een schreeuwend tekort. De droom van een eigen huis, een plek onder de zon, blijkt voor steeds minder mensen weggelegd en ook dat zorgt voor steeds groter wordende en onwenselijke verschillen in onze samenleving. Woningnood en woningbouw heeft al vaak op de agenda gestaan van onze gemeenteraad. Talloze moties zijn aangenomen, woonvisies goedgekeurd en er is structureel extra budget vrijgemaakt voor een woonondersteuner. Echter, daarin kun je niet wonen. Daarom hebben wij de volgende vragen aan ons college en willen we ook in debat met de gemeenteraad om te reflecteren of we wel op de goede weg zijn.

De volgende vragen zijn onderwerp van interpellatie:

- 1) Hoeveel nieuwe woonruimtes zijn er de afgelopen 8 jaar per jaar opgeleverd in onze gemeente en hoe verhoudt zich dit tot de toename van de vraag naar woonruimtes?
- 2) Hoeveel van deze woningen zijn het gevolg van inbreidingsplannen en hoeveel zijn het gevolg van uitbreidingsplannen?
- 3) Minister De Jonge wil vóór 2030 maar liefst 900.000 woningen bijbouwen in Nederland, voor een belangrijk deel buiten de randstad. Kan het college haar ambities voor de woningbouw in Peel en Maas tot 2030 kwantificeren? Met andere woorden: hoeveel en welk soort woningen of woonruimtes wilt u bijgebouwd hebben in 2030?
- 4) Welke meetbare versnelling in de woningbouw is er sinds 2018 gerealiseerd in Peel en Maas?
- 5) Welke maatregelen heeft het college genomen om de wooncorporaties die actief zijn in onze gemeente te stimuleren meer sociale huurwoningen te bouwen?
- 6) Is het college van mening dat het huidige beleid dat inbreiding op herstructureringslocaties prevaleert boven uitbreiding aan de kernranden in voldoende mate tegemoet komt aan de maatschappelijke vraag naar woonruimtes?
- 7) Welke verklaring heeft het college voor het stuklopen van de diverse woningbouwplannen op inbreidingslocaties? Is dit de "schuld" van de initiatiefnemers die met onrealistische plannen komen of stelt de gemeente Peel en Maas onhaalbare eisen voor ontwikkelaars?

- 8) Welke kansen ziet het college de om eisen aan herontwikkeling te versoepelen om daarmee sneller en meer woningbouw in alle kernen van onze gemeente te realiseren?
- 9) Is het college het met ons eens dat er radicalere stappen nodig zijn om snel meer woningen te bouwen?
- 10) Ziet het college grootschalige uitbreiding aan de kernranden als optie om het woningtekort sneller onder controle te krijgen?
- 11) Gelooft het college nog steeds in flexwoningen als snel inzetbare oplossing voor het woningtekort?
- 12) Welke reflectie heeft het college op het feit dat sinds 2018 (conform uitspraak van wethouder Wanten tijdens de begrotingsbeschouwing in november 2022) geen enkel plan voor het toevoegen van flexwoningen de eindstreep gehaald heeft?
- 13) Uit gesprekken met teleurgestelde initiatiefnemers maken we op dat het college erg voorzichtig is met het toekennen van nieuwe bouwtitels omdat er al voldoende bouwplannen op de plank zouden liggen. Wat is het volgens het college het probleem van een overschot aan bouwplannen? En is dit probleem groter dan een tekort aan woonruimte voor onze inwoners?
- 14) Heeft het college voldoende ambtelijke capaciteit om aanvragen op een acceptabele termijn te toetsen en daarmee de doorlooptijd van initiatieven niet onnodig lang te maken?
- 15) Herkent het college zich in de kritiek dat het te afwachtend, te voorzichtig en te veeleisend opereert waar het gaat over de vergunning van nieuwe bouwplannen?
- 16) Het college is conform coalitieakkoord afgelopen jaar een pilot gestart om kavelsplitsing gemakkelijker te maken en daarmee snel woningen toe te kunnen voegen. Welke meetbare resultaten heeft deze pilot tot nu toe opgeleverd?
- 17) Wat vindt het college van de oplossing van gemeente Castricum om wooncontainers te plaatsen voor de huisvesting van statushouders om enerzijds wel te voldoen aan onze taakstelling en tegelijkertijd ook statushouders, net als alle andere inwoners van onze gemeente, achteraan te laten sluiten in de rij voor een sociale huurwoning?

Wij danken het college bij voorbaat voor de beantwoording van onze vragen en kijken ook uit naar het debat met de raad over dit belangrijke maatschappelijke thema.

Namens de fractie VVD Peel en Maas

Teun Heldens