



Lokaal Montfoort

Partij met hart voor Linschoten & Montfoort

Commissie ruimte maandag 11 oktober agendapunt **Actualisering woningbouwopgave**

Onderstaand de vragen van Lokaal Montfoort

1. Het verschil in prijs voor een goedkope koopwoning van 2k naar 3,25k is dat niet een te exorbitante stijging?
We sluiten met deze bovengrens aan bij de ontwikkelingen op de woningmarkt en hanteren dezelfde bandbreedte als bv de provincie.
2. Waarom kan er in Ameide wel voor 2.3K VON een koopwoning worden gebouwd?
Ook in Ameide is de woningnood voor jongeren hoog. Net als in Ameide kunnen we in Montfoort betaalbare woningen realiseren op eigen grondposities (bijvoorbeeld op de Van Damstraat) en op bv de uitbreidingslocaties. We streven naar woningen die ook aanzienlijk onder de maximale bandbreedte liggen. Zie ook antwoord op vraag 4.
3. Wordt er door het college wel zakelijk onderhandeld met de projectontwikkelaar?
Zeker.
4. **Gaat het college nog een bepaalde procentuele diversiteit voorschrijven in de range tussen € 200.000, naar 325.000,-**
Ja. Dat gaan we vastleggen in de samenwerkingsovereenkomsten met de ontwikkelaars.
5. De impressie foto's van Kuijper Compagnons zijn prachtig maar niet realistisch. Kunnen er geen meer realistische foto's worden toegevoegd?
De artist impressions zijn van bestaande projecten (al gerealiseerd of nog te realiseren). en zijn vooral bedoeld om een impressie te geven van het dorpse woonmilieu, ook in hogere dichtheden.
6. **Verruiming in dichtheid. De criteria moet je niet helemaal loslaten. Dan krijg je Amsterdamse verdichtingstaferelen. Gaat het college nieuwe verdichtingscriteria opstellen?**
Nee. De raad zal tijdig betrokken worden bij de plannen zodat zij zelf kunnen zien hoe we de dorpse woonomgeving willen invullen. Amsterdamse verdichtingstaferelen staan we uiteraard niet toe.
7. Het woord extra begripen wij niet 430 woningen extra houdt in dat er sprake is van een plus op een reeds bestaand te bouwen woningcontingent. Maar dat is feitelijk niet zo. Wij gaan 460 woningen bouwen. Daarom is het bouwen van 1000 extra woningen voor ons ook een vraagteken moet van het getal 1000 niet het getal van 460 vanaf worden getrokken? Dus dan is er sprake van 540 **extra** woningen?
De woningbouwopgave moet zo worden gelezen dat we streven naar ca 1.000 extra woningen tussen 2020 en 2040, waarvan 430 in de periode tussen 2020 en 2030 en ca 570 in de periode tussen 2030 en 2040. Het betreft een voortzetting van de huidige koers voor de kwantitatieve opgave in de periode na 2030, met daarbij een 'plus' voor onvoorziene ontwikkelingen zoals een

toenemende vraag. Indien er nieuwe informatie beschikbaar komt die vraagt om herziening van de woningbehoefte (zoals nieuwe landelijke prognoses) zal daarnaar gekeken worden.

8. Is dat plan realistisch. Vanaf 2019 tot eind 2021 zijn er alleen een paar woningen gebouwd in het dure segment. Kan de gemeente dat tempo wel aan?

Ja. We richten de samenwerking met de marktpartijen zo in dat zoveel mogelijk wordt overgelaten aan de initiatiefnemers en projectontwikkelaars.

9. Minimum loon en dan een huur van een sociale woning van €720 is niet reëel. Is het wel mogelijk om op de Bleek 180 sociale huurwoningen te bouwen in die huurklasse. (30% van 600) Zijn de projectontwikkelaars daar wel toe bereid?

Ja. Dit is een verplichting die we al hebben afgesproken en die we ook zullen opnemen in de samenwerkingsovereenkomsten.

10. Waarom is bouwen voor Obliet niet meer in beeld?

Dat is nog wel in beeld. Binnenkort krijgt de raad daar nadere informatie over.

11. Hoeveel woningen gaat GW nu realiseren voor het contingent statushouders?

We hebben als gemeente de wettelijke taak om statushouders te huisvesten in een sociale huurwoning. Met nieuwbouw verruimen we de voorraad sociale huurwoningen, waardoor er meer aanbod komt voor alle doelgroepen, ook woningzoekenden die niet in een specifieke doelgroepen vallen.

12. Als je de nieuwe woningen klimaatneutraal wilt bouwen, gaat de prijs dan niet boven het gemiddelde uit? Wij hebben gezien dat het project tegenover de sportvelden is gestrand doordat klimaatneutraal bouwen meer dan € 60.000,- per woning moest gaan kosten.

Klimaatneutraal bouwen is nog geen verplichting, maar is voor de provincie wel een ambitie. Het is de verwachting dat dit op termijn landelijk wordt opgelegd, dus we bereiden ons hier wel op voor. Met 'het project tegenover de sportvelden' worden waarschijnlijk de woningen bedoeld op de Hoflandlocatie. Die woningen behoeften dure aanpassingen vanwege licht en geluid van de sportvelden. Dat zijn andere eisen dan de eisen voor klimaatneutraal bouwen.

13. Woning plattegrond is dat het aantal m2 inclusief of exclusief buitenruimte?

Exclusief

14. Waarom niet modulair bouwen, levensloop bestendiger en goedkoper.

We schrijven geen bouwmethode voor, wel prijsklassen en kwalitatieve eisen.

15. Middenhuur €1.000 per maand is dat realistisch?

Dat is een bovengrens en wordt vaak gehanteerd.

16. Is het GPR 7 niveau niet te hoog gegrepen?

Deze eis was al vastgelegd in de woningbouwopgave en is niet te hoog gegrepen. Daarnaast verwachten we dat de landelijke eisen opgeschroefd gaan worden en kunnen dan maar beter ons er nu op voorbereiden.