Beste leden van de commissie Ruimte,

Een aantal fracties hebben aangegeven te willen spreken over woningbouw. Daarbij heeft de griffie aan de fractie van het CDA gevraagd of de technische vragen daarover gesteld door de fractie van CDA mochten worden gebruikt. Het CDA heeft aangegeven dat dat mocht, immers vragen en beantwoording daarvan zijn aan raad en commissie. Overigens is de CDA fractie erg tevreden over de uitgebreide beantwoording van de vragen. De beantwoording van de vragen roept ook andere vragen op en zal zeker leiden tot een verdere discussie en verdieping in de fractie van het CDA. Aan de directeuren van de woningbouwverenigingen is het verzoek gedaan door de fractie om met hun in gesprek te mogen gaan, dat gesprek vindt binnenkort digitaal plaats.

Als voorbereiding op dat digitale gesprek is de directeuren van de 3 woningbouwverenigingen de gestelde technische vragen en de beantwoording in bijlage toegestuurd met ongeveer de onderstaande begeleidende tekst. Jan de Nooij van de fractie van het CDA hecht eraan op te merken dat het een bespiegeling van hem persoonlijk is ter voorbereiding voor het digitale gesprek. Binnen de fractie van het CDA wordt de discussie, net als in de andere fracties, nog verder gevoerd en zal wellicht nog tot verandering en verdieping leiden.

Jan de Nooij heeft aan de fractievoorzitter van het CDA gevraagd of het onderstaande ook gedeeld mocht worden. Hij heeft aangegeven dat het onderwerp zo belangrijk is dat het CDA er open over wil zijn. Het is daarom ook mogelijk dit desgewenst te delen met de commissie Ruimte en Raad. Dit in het vertrouwen dat het mogelijk een bijdrage kan leveren aan de te voeren discussie.

Geachte directeuren van Baston Wonen (S. van Zaal), -Vryleve (D. Hoogland) en -Plavei (A. ter Bogt),

Fijn dat u middels een Microsoft Teams-vergadering met ons in gesprek wil over woningbouw in de gemeente Zevenaar. Dank daarvoor! Graag maak ik u vooraf deelgenoot van mijn bespiegelingen en vragen zodat u zich daarvan een beeld kunt vormen en wellicht op kunt voorbereiden.

In de achter ons liggende jaren heeft u de raad jaarlijks geïnformeerd over de stand van zaken. Bijvoorbeeld hoe het ging met de verduurzaming, de consequenties van de verhuurderheffing en de impact van de woningbouwcrises. Daarbij kwamen ook vragen van de raadsleden aan bod . Bijvoorbeeld slaagkans voor jongeren, bouwen we wel genoeg, u spreekt daarbij van prognoses met krimp maar dat is logisch als niet wordt gebouwd, toewijzingsbeleid, doorstroming (die niet op gang komt) etc. Ook kwamen sociale huurwoningen aan de orde, zijn er voldoende, moeten we niet bijbouwen voor statushouders zodat mensen die nu al moeten wachten niet nog langer moeten wachten en het draagvlak voor opvang daardoor onder druk komt te staan. Daarbij is specifiek door de woningbouwverenigingen opgemerkt dat bij bv. fase BAT 1 er in geen enkele is voorzien.

Inmiddels zijn er met u prestatieafspraken gemaakt en is de raad geïnformeerd over een aantal parameters bij toekomstige plannen (bv. percentages koopwoningen, -betaalbare koop, -sociale huurwoningen etc. Het is ontegenzeggelijk ook zo dat t.o.v. andere gemeenten in de regio Zevenaar het qua bouwen niet slecht doet. Al met al is het een complexe materie met een soms onvoorspelbare samenhang dat realiseer ik mij wel.

In de raadsvergadering van november jl. heeft de fractie van CDAZevenaar een 12 tal vragen ter mondelinge beantwoording in de raad gesteld. Het is logisch gelet op de aard van de vragen dat deze toen niet beantwoord konden worden. Daarom is afgesproken ermee aan de slag te gaan en beantwoording schriftelijk te doen. Dat is inmiddels gebeurd. Kortheidshalve verwijs ik naar de bijlage.

Ook zijn vragen gesteld over de locaties waarover de gemeente Zevenaar zeggenschap heeft nabij voorzieningen. Deels is hierop al een reactie gegeven en de rest volgt in Q1.

Ik u bij de meeting graag de volgende vragen voorleggen:

- Hoe kijkt u, met de kennis van nu, terug op de door u met raad gedeelde jaarlijkse prognoses?
- Inleiding. Aantal sociale huurwoningen is niet gestegen. De slaagkans voor jongeren vergroot, statushouders kunnen worden geaccommodeerd en daarom zijn er minder sociale huurwoningen beschikbaar voor andere woningzoekenden.
    - Hoe kunnen we er samen voor zorgen dat jaarlijks tenminste het aantal sociale huurwoningen wordt toegevoegd dat nodig is voor statushouders?
    - Wat zijn uw mogelijkheden en wat kunt u doen?
    - Wat verwacht u daarbij van de gemeente/raad?
- Inleiding. Nabij voorzieningen in de stad van Zevenaar wordt veel gebouwd ook levenbestendige woningen/appartementen voor mensen met geld. Bij mij komen veel vragen binnen van mensen die best levensloopbestendig nabij het centrum willen wonen, hun te grote woning willen verlaten en daarmee voor doorstroming zorgen maar zich gelet op hun leeftijd niet meer in de schulden willen steken.
    - Hoe kunnen we er samen voor zorgen dat levensbestendige woningen nabij de voorzieningen ook bereikbaar worden voor mensen die gelet op hun leeftijd geen extra nieuwe financiële verplichtingen willen aangaan?
- Tiny houses. Wij horen ambtelijk elke keer dat daaraan geen behoefte is. Durft u een experiment aan voor te stellen er 4 te bouwen bij een over inschrijving van 4 per tiny hous toe te wijzen verkopen/verhuren bij loting=
- Betaalbare koop. Zevenaar wil een bepaalt percentage betaalbare koopwoningen realiseren. Het bedrag daarvoor wordt genoemd vind ik een weinig betaalbaar. Hoe denkt u erover en wat kunt u betekenen in deze?
- Trek vanuit het Westen. Als de corona pandemie ons 1 ding heeft geleerd is het wel dat de druk vanuit het Westen ook naar deze regio op gang is gekomen. Wat is volgens u daarvan de invloed/consequentie op uw woningvoorraad?

Blijf gezond en met vriendelijk groet, JandeNooij raadslid CDAZevenaar