gemeente Berkelland

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

Indiener: Jeroen Vredegoor en Jan Lenselink, GroenLinks
Datum indiening vraag: Dinsdag 4 februari 2025
Datum verzending antwoord: Vrijdag 7 februari 2025

Commissievergadering van: Dinsdag 11 februari Klik of tik om een datum in te voeren.
Raadsvergadering van: Klik of tik om een datum in te voeren.

Onderwerp: Leusinkbrink- Zuid

Vraag: De gemeente Berkelland zet in op woningen voor een- en tweepersoons huishoudens. Nieuwe woningen voor vooral starters en senioren. In het plan is er sprake van 13% goedkope koop en 29% sociale huur en 26% overige/ vrijstaande woningen. Waarom kiest het college er niet voor deze 26% overige woningen (dit zijn 9 grote, vrijstaande woningen, waar er al voldoende van zijn in Berkelland) te laten vervallen en deze ruimte te gebruiken voor goedkope koop en sociale huur?

Antwoord (in te vullen door college):
In de Regionale Woonagenda, door uw raad vastgesteld op 7 maart 2023, zijn afspraken gemaakt over prijscategorieën voor nieuw te bouwen woningen. Hierin volgen we de voorschriften van het Rijk die worden vastgelegd in de nieuwe Wet regie volkshuisvesting. De afspraken uit de Woonagenda zijn bekrachtigd in de Woondeal met het Rijk en de provincie. Minimaal 60% betaalbare woningbouw inclusief minimaal 28% sociale huurwoningen is afgesproken. Alle projecten van 20 woningen en meer moeten voldoen aan de prijscategorieën uit de Woonagenda. De projecten onder de 20 woningen moeten ook voldoen, maar daar is meer ruimte voor maatwerk.

Om een bouwproject financieel haalbaar te maken moet er een goede verhouding in de prijscategorieën zijn. Voor de financiële haalbaarheid wordt naar het totale bouwproject gekeken. Simpel gezegd, de opbrengsten voor de midden en dure woningen kunnen de onrendabele toppen op de sociale huurwoningen of goedkope koopwoningen dekken.

Naast het financiële argument willen we geen eentonige buurten maken, maar juist verbetering van de leefbaarheid realiseren door diverse doelgroepen te combineren. Woningen in het hogere segment dragen bij aan doorstroming. Doordat mensen uit de kern verhuizen naar de duurdere woningen, komen er weer woningen vrij voor starters. Er ontstaat dus een grotere mutatiestroom dan bij starterswoningen. Ook uit stedenbouwkundig oogpunt vinden wij het gewenst dat er aan de Brinklaan en Groenloseweg binnen het plangebied enkele vrijstaande woningen worden gerealiseerd.

Wanneer het plan definitief wordt, kunnen we de exacte percentages sociale huur, goedkope koop en overige/ vrijstaande woningen beter aangeven.

Toelichting:
1. Agenda vragen (art. 34) zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan.
2. Schriftelijke vragen (art. 33) zijn vragen die niet bedoeld zijn voor punten die op de agenda staan.
3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen.

gemeente Berkelland

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

Vraag: Alle gemeenten moeten streven naar minimaal 30% sociale huurwoningen van de totale woningvoorraad. In Berkelland voldoen we hier nog niet aan. Waarom heeft het college er niet voor gekozen om in het plan voor Leusinkbrink- Zuid boven deze 30% te gaan zitten en is het blijven steken op 29% sociale huurwoningen?

Antwoord:
Zoals hiervoor aangegeven geven we invulling aan de regionale woonagenda en woondeal. In afstemming met de woningcorporatie geven we invulling aan de behoefte voor huishoudens met een laag inkomen. 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.

Toelichting:
1. Agenda vragen (art. 34) zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan.
2. Schriftelijke vragen (art. 33) zijn vragen die niet bedoeld zijn voor punten die op de agenda staan.
3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen.