

Aan de leden van de raad van de gemeente Dantumadiel
Postbus 22
9104 ZG Damwâld

Ons kenmerk: 2024-030112

Behandeld door: College van burgemeester
en wethouders

Datum college: 26 maart 2024

Onderwerp: Beantwoording raadvragen BVNL en FNP over motie vreemd onderzoek naar bouwen voor starters en studenten

Geachte raad,

Op dinsdag 24 november 2023 heeft de fractie van BVNL en FNP Dantumadiel, op grond van artikel 35 Reglement van Orde, schriftelijke vragen gesteld over motie vreemd onderzoek naar bouwen voor starters en studenten. Vervolgens heeft de fractie van FNP Dantumadiel vervolgvragen gesteld op 8 februari 2024. In deze brief geven wij antwoord op die vragen.

Vragen 24 november 2023

Vraag 1: Is het college het met ons eens dat de startersavond niet een evenredige vertegenwoordiging is van de starters in Dantumadiel?

Antwoord: Het blijft moeilijk om in te schatten hoe representatief de startersavond is voor het aantal woningzoekende starters. We hebben veel aandacht besteed aan de uitnodiging voor deze avond, verspreid via kanalen zoals kranten, sociale media en e-mail om zoveel mogelijk starters te bereiken. Ruim 100 belangstellenden waren aanwezig. Wie niet kon komen, had de kans om zich via brief, telefoon of e-mail te melden. Vervolggesprekken zijn gevoerd met de meeste bezoekers om een beter beeld te krijgen van hun behoeften en mogelijkheden. Wij geloven dat het onderzoek al een indicatief inzicht geeft in de woonbehoeften van starters in de gemeente.

Vraag 2: Is het college het met ons eens dat voor een grote groep starters een koopwoning op dit oment gewoon niet realistisch is?

Antwoord: Het college erkent dat het voor een aanzienlijke groep inwoners, waaronder starters, momenteel lastig is om een koopwoning te bemachtigen. De hoge prijzen op de woningmarkt zorgen voor aanzienlijke druk. Als reactie hierop nemen we actieve stappen, vooral door middel van woningbouwprojecten, om het woningaanbod te vergroten en de doorstroming te bevorderen (zie ook de woonthermometer). We zijn ons bewust van de uitdagingen die starters met een laag inkomen tegenkomen en streven ernaar oplossingen te vinden die hun specifieke behoeften aanpakken. Onder andere onderzoeken we de mogelijkheden om betaalbare woningen in eigen beheer te ontwikkelen en bouwen. Tijdens de woonexpo zullen we extra aandacht besteden aan deze kwestie en nodigen we uit tot verdere betrokkenheid en samenwerking om de huisvestingsuitdagingen van deze groep gezamenlijk aan te pakken.

Vraag 3: Wat is de definitie van starters waar in het onderzoek mee gewerkt wordt?

Antwoord: Een starter op de woningmarkt gaat meestal voor het eerst zelfstandig (of samen) wonen. Deze groep bestaat voornamelijk uit jongeren. We zien een groot verschil in financiële mogelijkheden onder deze woningzoekenden. Opvallend is dat veel van de kavels die recent door de gemeente zijn aangeboden, zijn gekocht door starters. Deze starters bouwen, soms met eigen werkzaamheden, een vrijstaande woning. Anderen zijn afhankelijk van een huurwoning vanwege een laag inkomen. Onze voornaamste focus ligt op de groep met een laag inkomen.

Vraag 4: Is het college akkoord om een harde toezegging te doen dat huur voor zowel studenten als starters in het onderzoek voorop komen te staan?

Antwoord: Het college erkent het belang van het zoeken naar passende huisvesting voor studenten en starters. Dit neemt niet weg dat het voor het verkrijgen van een volledig beeld het noodzakelijk is om alle segmenten, zowel koop als huur, gelijkwaardig te onderzoeken. Dit biedt het meest heldere en duidelijke inzicht in de kansen voor zowel starters als studenten binnen de gemeente.

Vraag 5: In de laatste vraag staat het volgende: "het College behoudt zich de vrijheid zelf nadere invulling te geven aan het onderzoek". Wat bedoelt het college hiermee?

Antwoord: Met deze formulering behoudt het College de vrijheid om zelf verdere details en specificaties aan het onderzoek toe te voegen naar eigen inzicht en behoeften. Hierdoor kunnen zij flexibel inspelen op eventuele veranderingen of nieuwe aspecten die tijdens het onderzoeksproces naar voren komen, met inbegrip van de scope van het onderzoek en nadere randvoorwaarden.

Vragen 8 februari 2024

Fraag 1: Is it kolleezje de neamde fragen fan 28 novimber 2023 fergetten?

Antwurd: It kolleezje moat earlik ta ja sizze. Troch de ûntbining fan Noardeast-Fryslân en de wikseling fan de wacht op amtlik nivo binne dizze fragen ûndersnijd rekke.

Fraag 2: Is it kolleezje it mei ús iens dat dit net de krekte manier fan handelje is?

Antwurd: Ja, it kolleezje is it mei jimme iens dat dit net de krekte manier fan hanneljen is. Der binne bysûndere omstannichheden, sa as neamd yn it antwurd op fraach 1. Wy wolle hjirby kenber meitsje dat wy dit yn de takomst wol foarkomme wolle.

Fraag 3: Is it kolleezje it mei ús iens dat de wenningbou yn ús gemeente freget om snelle aksjes?

Antwurd: Ja, it kolleezje is it mei jimme iens dat de wenningbou yn ús gemeente freget om flutte aksjes. Op dit stuit binne wy drok dwaande mei de realisaasje fan ferskate wenningboupjekten dy't ek ynspylje op de behoefte fan starters en studinten, lykas de Botkeskoalle, de Frosk en mearfâldige appartemintsgebouwen om de stasjonsloakasjes hinne. Hjirmei wolle wy fluch ynspylje op de wenningmerk om de doelgroepen, lykas ûnder oaren de studinten/starters, te hûsfestjen.

Fraag 4: Hat it ûndersyk nei de hûsfêsting fan it personiel fan ús gemeente foarrang op it ûndersyk nei betelbare wennings foar de lytse beurs?

Antwurd: As it giet om it ûndersyk nei in lokaasje foar it gemeentehûs, hat dat gjin foarrang op it ûndersyk nei wenningen foar de lytse beurs. Yn ús prioritearring leit de behoefte foar betelbere wenningen foar de lytse beurs foarop. It ûndersyk nei it gemeentehûs stiet los fan it ûndersyk nei wenningen foar de lytse beurs, de beide ûndersiken hawwe harren eigen dynamyk en trochgong tiid.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Dantumadiel,

R.G. Dijksterhuis
Secretaris