Technische vragen raadsvoorstellen

Raadsvoorstel: Woonvisie

Portefeuillehouder: N. Houwing

- Vragen worden zoveel verzameld en gelijktijdig via dit format uitgezet richting de ambtelijke organisatie, door de griffie.
- De ambtelijke organisatie voegt in de kolom “Antwoord” de reactie toe en teruggestuurd naar de griffie
- Dit bestand wordt toegevoegd aan het desbetreffende agendapunt in iBabs

Nr.	Fractie (naam)	Vraag	Antwoord
1	Gemeentebelangen	Er staat in het rapport dat de bovengrens voor koopwoningen in Borger op 460.000 euro ligt en dat er geen behoefte is aan woningen boven deze prijsklasse. Waar is dit op gebaseerd. Wat voor onderzoek is hiervoor gedaan en door wie ?	Dit is gebaseerd op een landelijk onderzoek: Socrates-onderzoek uit 2020 (woningmarktverkenning van ABF Research). Hier is de voorspelling voor Borger-Odoorn mede op gebaseerd. Zo zit hier een ontwikkeling in per prijsklasse voor elke woningmarktregio. Borger-Odoorn hoort bij woningmarktregio Emmen. Het bedrag van 290.000 euro is in dit onderzoek de grens tussen goedkoop en middelduur; het bedrag van 460.000 is de grens tussen middelduur en

			duur. Daar is in de woningmarktregio Emmen geen significante vraag naar voorspeld. Het zou dus echt om kleine aantallen gaan, waarvoor kopers deels vanuit de woningmarktregio Groningen of elders moeten komen.
2.	Gemeentebelangen (Muskee)	Primos voorspelt 50 extra huishoudens tot 2025, daarna stabilisatie tot 2030 gevolgd door krimp. Waar is dit op gebaseerd? Wat zijn de onderzoeken, analyses die hieraan ten grondslag liggen	Primos is een prognosemodel op gemeente- en buurtniveau voor bevolking, huishoudens en woningvoorraad naar diverse kenmerken. Daarnaast is ook het woningtekort een onderdeel van de Primos-prognose. Het model wordt jaarlijks geactualiseerd op basis van de laatste trends en sluit aan op de nationale prognose van het CBS. Primos voorspelt dat het aantal huishoudens in Nederland doorgroeit tot in (en na) 2050; zie pagina 18 Woonvisie. KAW merkt terecht op dat er een kentering is te zien bij de verdeling van het groeivraagstuk, waarin nadrukkelijk meer aandacht komt voor groei buiten de randstad. Uit noodzaak én uit behoefte. Zie bijvoorbeeld het Deltaplan en de Lelylijn. We verwachten dat Drenthe daarvan

			gaat ‘profiteren’ en de scenario’s vanaf 2030-2035 daar onvoldoende rekening mee houden. We menen dat prognoses momenteel het tempo waarin de woningmarkt verandert niet kunnen bijbenen. Er wordt (te) ver teruggekeken en het huidige tekort lijkt onvoldoende meegenomen. Dit is een logisch moment om als gemeente te anticiperen op de bestaande vraagdruk. Daarmee kan de gemeente haar eigen toekomstscenario’s kleuren.
3.	Gemeentebelangen (Muskee)	Is er ook veldonderzoek gedaan (bijvoorbeeld door interviews met onze makelaars in de regio).	Om een indicatie te krijgen van de huidige vraagdruk op de woningmarkt, zijn in het kader van de voorbereiding van deze Woonvisie ook met makelaars in onze gemeente gesproken.
4.	Gemeentebelangen (Muskee)	Er wordt gesproken over een verwachte groei van 2% van het aantal huishouden en er wordt ingezet op 5.5% groei, een toename van 500 huishoudens. Is sloop bij het aantal van 500 woningen inbegrepen?	Om aan de vraag te voldoen, is het dus zaak om woningen toe te voegen. Sloop is niet bij het aantal van 500 woningen inbegrepen. (toevoeging van woningen op inbreidingslocaties in de dorpen en

			eventuele toekomstige uitbreidingslocaties bij dorpen)
5.	Gemeentebelangen (Muskee)	Wordt er nieuwbouw gerealiseerd rondom de windturbines? Wordt daarbij vooraf onderzoek gedaan naar de animo voor nieuwbouwwoningen in de nabijheid van windmolens? En wordt daarbij dan tevens onderzoek gedaan tot welke afstand in acht genomen moet worden voor de realisatie om gezondheidsschade te voorkomen. Als voorbeeld wordt hierbij verwezen naar een rechtszaak in Frankrijk waarbij schadevergoeding uitgekeerd diende te worden vanwege gezondheidsschade (windmolen-syndroom)	Nieuwbouw zal gerealiseerd worden op inbreidingslocaties in de dorpen en eventuele toekomstige uitbreidingslocaties bij dorpen) (zie verder de notitie Inbreidingslocaties) en niet in de buurt van windmolens.