

Gemeenteraad Beuningen

Datum : 17 MRT 2021
Kenmerk : UI21.01922
Kenmerkcode : 
Uw contact : Willian van Hal
Telefoon : 14 024
Onderwerp : Beantwoording vragen D66 omtrent woningbouw

Geachte raad,

Op 22 februari 2021 ontvingen wij schriftelijke vragen van de D66-fractie omtrent betaalbare huurwoningen en de voortgang van nieuwbouwprojecten naar aanleiding van het collegebesluit van 16 februari 2021 dat per direct geen nieuwe principeverzoeken meer in behandeling worden genomen. In deze brief worden deze vragen beantwoord. Voor de volledigheid hebben we de vragen van het D66 cursief herhaald.

Vragen D66

Betaalbare huurwoningen

- 1. Is het toevoegen van 950 betaalbare huurwoningen een realiseerbare ambitie? Aangezien Woonwaarts de komende jaren maximaal 1300 betaalbare huurwoningen gaat bouwen in de regio Druten-Beuningen en Nijmegen waarvan het grootste deel naar Nijmegen gaat.*
- 2. De groei van het aanbod van Woonwaarts wordt geremd doordat ze ook woningen verkopen. Woonwaarts gaf aan dit te doen omdat het de vitaliteit van de wijken ten goede komt. Hoe kijkt het college naar het verkoopbeleid van Woonwaarts?*
- 3. Heeft het college een verklaring van het grote verschil tussen de lokale behoefte volgens Woonwaarts naar 35 woningen en de regionale behoefte naar 950 woningen?*
- 4. Kijkt het college ook naar andere partijen voor het bouwen en verhuren van betaalbare woningen dan enkel Woonwaarts?*
- 5. In de raad van 15 december jl. deed de voorzitter van de Huurdersbelangen verenigingen een voorstel om samen 500 betaalbare huurwoningen te realiseren. Hoe kijkt het college naar dit voorstel?*

Voortgang nieuwbouwprojecten

- 1. Kan het college ons informeren over de voortgang van nieuwbouwprojecten waarvan bekend is dat deze op de plank liggen zoals Hutgraaf II, locatie Krommehoekstraat/Augustuslaan, Locatie Koningsgaarde Ewijk.*
- 2. En ziet het college mogelijkheden om deze nieuwbouwprojecten sneller te ontwikkelen?*

Betaalbare huurwoningen

Er zit een groot verschil tussen de huidige marktdruk op de sociale huur en berekende behoefte zoals die uit het regionale woningbehoefteonderzoek naar voren komt. Daarom laat het college samen met Woonwaarts dit voorjaar onderzoeken waar dit verschil vandaan komt. De uitkomsten zullen wij delen met de raad. Wij verwachten dat deze uitkomst een beter inzicht geeft in de daadwerkelijk behoefte aan sociale huur op korte en langere termijn. Op basis daarvan kunnen we afwegen hoe groot het aandeel sociale huur in het Beuningse woningbouwprogramma moet zijn. In het woningbouwprogramma leggen we ook het verband tussen de behoefte aan sociale huur en het aandeel goedkope koop (tot 250.000 euro) en middeldure huur.

Op basis van de uitkomsten van de analyse zal het college nadere afspraken maken met Woonwaarts over het aandeel sociaal huur dat Woonwaarts binnen de grenzen van Beuningen wil en kan realiseren. De (beperkte) verkoop van woningen door Woonwaarts kan onderdeel uitmaken van die afspraken. Gezien de huidige marktdruk is het college van mening dat Woonwaarts terughoudend moet omgaan met de verkoop van woningen en eventuele verkoop goed moet onderbouwen.

Als de financiële basis van Woonwaarts onvoldoende blijkt om volledig te voorzien in de Beuningse behoefte, staat het college open voor de inbreng van andere partijen, daarbij zal ook het voorstel van de Huurdersbelangenvereniging betrokken worden.

Voortgang nieuwbouwprojecten

We zijn voor een aantal 'grotere' nieuwbouwprojecten, waarover eerder een (principe)besluit is genomen, de planologische procedures aan het voorbereiden. Het gaat om locaties zoals Hoge Woerd, Ecowieck en Hutgraaf II. Deze locaties worden dit jaar nog ter vaststelling aangeboden aan uw raad.

De locaties gelegen in de zoekgebieden voor meer dan één woning zijn in afwachting van het Omgevingsprogramma Woningbouw. In het Omgevingsprogramma Woningbouw worden de zoekgebieden verder verfijnd en wordt het afwegingskader voor initiatieven uitgewerkt. Want als we nu op alle losse initiatieven ingaan, bouwen we straks overal en nergens woningen en dat is niet de bedoeling. We willen naar een zorgvuldig woningbouwprogramma toewerken. Op basis van dit omgevingsprogramma kunnen we vervolgens aan de slag met grotere woningbouwprojecten en daadwerkelijk een versnelling in de woningbouw realiseren.

Voor inbreidingslocaties hebben we 26 januari 2021 de 'Notitie inbreidingslocaties' vastgesteld. Hier zijn de formeel ingediende principeverzoeken die vallen binnen de contouren van een inbreidingslocatie in meegenomen. Deze verzoeken behandelen we gedurende dit jaar.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders


Dyanne Kocken
secretaris


Daphne Bergman
burgemeester