Vragen Politieke Avond 6 juli 2021

Overgebleven vragen Woonvisie 2021-2030

Naar aanleiding van de Politieke Avond van 8 juni zijn een aantal vragen nog niet gesteld in verband met de tijdsduur van de vergadering en zodat andere partijen in de resterende tijd ook nog vragen konden stellen. Bij deze de vervolgvragen:

- In de Woonvisie wordt gesproken van 4850 woningen die tot 2040 in de Liemers gebouwd dienen te worden.

  De eerste vraag was met bijbehorende antwoord:

  Wat zeggen de andere rapporten (Companen, Liemerse Woonagenda) over het gebruik van dit cijfer?
  Antwoord: Dit cijfer komt uit het Companen onderzoek en is gebruikt bij de Liemerse Woonagenda.

➔ **Hoe verklaart het college dan dat in de Liemerse Woonagenda slechts het getal van 4250 en niet 4850 woningen genoemd wordt (p. 3)? Wat veroorzaakt de afwijking?**
Antwoord: 4250 is het aantal 2019-2030. 4850 is het aantal 2019-2040. Beide zijn nog zonder de 130% die is afgesproken in de Woondeal.

➔ **Verder is de vraag eigenlijk of het gebruikelijk is dat lokale woningbehoeften uitsluitend worden vastgesteld door het percentage van het totaal van de regionale woningvoorraad één op één over te nemen? Zo ja, welke regio's/gemeenten in Nederland hanteren dezelfde berekening? Zo nee, wat zijn dan andere veelgebruikte methoden?**
Antwoord: Het totaal van de regionale woningvoorraad wordt niet één op één over genomen. In de Woonvisie is onderbouwd waarom het verstandig is de Liemerse prognose te volgen. Die is namelijk nauwkeuriger dan de prognoses voor gemeenten met de omvang van Duiven. De komende jaren houden we de peilstok er regelmatig in en stellen we de behoefte bij naar aanleiding van de nieuwste prognoses. Dat kan omhoog of omlaag zijn.

- In de Woonvisie staat geschreven dat het streefprogramma een gemiddelde is en niet per locatie geldt.

  De eerste vraag was met bijbehorende antwoord:
  Kan dit problemen opleveren met de ontwikkelaars van de Ploen-Noord en de Plakse Weide?
  Antwoord: Dit gemiddelde streefprogramma geldt voor de 50- locaties. Voor de

50+ locaties geldt het specifiekere programma zoals opgenomen op pag. 23 van de Woonvisie.

De vervolgvragen:

➔ **Betekent dit dat het college hiermee de ontwikkelaars eenzijdig laagsegment kan laten ontwikkelen (met weinig opbrengst), terwijl het zelf een duurder segment kan laten ontwikkelen (met meer opbrengst)?**
Antwoord: Met de ontwikkelaars worden in de intentieovereenkomst afspraken opgenomen over het te realiseren woningbouwprogramma conform het raadsbesluit van 26 januari 2021. Ten aanzien van onze eigen locaties geldt uiteraard dat voor het college ook daar de Woonvisie leidend is en dat we daar een woningbouwprogramma willen laten realiseren dat past bij het principe de juiste woning op de juiste plaats op het juiste moment en dat ook past bij het nu opgenomen woningbouwprogramma. Het college laat bij de plannen de nu in ontwikkeling zijn, als Weidekervel, De Timp, Regina Pacis en Onder de Toren, al zien dat het streefprogramma een van de leidende uitgangspunten is.

➔ **Kan het openlaten van deze mogelijkheid ertoe leiden dat de onderhandelingen met de ontwikkelaars afbreken?**
Antwoord: Dit is niet aan de orde. De ontwikkelaars hebben schriftelijk aangegeven het woningbouwprogramma conform raadbesluit 26 januari 2021 te willen realiseren (zie bijlagen bij raadsvoorstel dat heeft geleid tot raadsbesluit 1 juni 2021).

- Er worden diverse regionale samenwerkingsverbanden genoemd.

De eerste vraag was met bijbehorende antwoord:
Is de gemeente al in het kader van deze samenwerkingsverbanden aan het overleggen?
Antwoord: niet duidelijk is wat met deze vraag wordt bedoeld? Maar zoals al gesteld van deze samenwerkingsverbanden zijn wij zelf onderdeel en daarin wordt op dagelijkse basis overleg gevoerd en samengewerkt op allerlei terreinen.

De vervolgvragen:
Het college geeft aan dat zij op dagelijkse basis overleg voert in het kader van de samenwerkingsverbanden. Een opvallend samenwerkingsverband is hierbij de 'Verstedelijkingssstrategie Arnhem, Nijmegen en Foodvalley' met de ambitie voor 100.000 woningen in de regio.

➔ **Vloeit de ambitie van 1200 woningen voort uit deze Verstedelijkingsstrategie?**
Antwoord: Deze ambitie vloeit niet voort uit de verstedelijkingsstrategie, maar zoals in de Woonvisie is onderbouwd uit het regionale woningmarktonderzoek en de afspraken in de Liemerse Woonagenda.

➔ **Heeft het college de hoeveelheid van 1200 woningen in het kader hiervan reeds aan Provincie en Rijk aangeboden?**
Antwoord: Nee. In het kader van de regionale woonagenda's, Woondeal en de daarbij behorende regionale monitoring zijn de nu bij ons bekende plannen, zoals ze ook in bijlage 3 van de Woonvisie zijn opgenomen, opgenomen in deze regionale woningmarktmonitor.

➔ **Dient het college niet eerst uitgebreider de gemeenteraad te consulteren, alvorens zij met 1200 woningen aanschuift voor deze Verstedelijkingsstrategie?**
Antwoord: In het kader van De verstedelijkingsstrategie is het college niet gevraagd om een lijstje met X woningen. De verstedelijkingsstrategie is ook veel meer dan woningen bouwen. Over de verstedelijkingsstrategie wordt u volgende week tijdens de politieke avond van 13

juli in het geheel over bijgepraat.

Het bouwen van 1200 woningen, volgens de Woonvisie is meer dan een verdubbeling ten opzichte van het raadsvoorstel Uitbreidingslocaties voor woningbouw (570 woningen).

➔ **Was het niet beter geweest de discussie over deze Woonvisie te hebben gehouden vóór de discussie over de uitbreidingslocaties?**

➔ Antwoord: Het college is al sinds 2018 met uw raad in gesprek over de woningbouwopgave. Dit is begonnen met de Notitie woningbouwprogrammering gemeente Duiven 2018-2027. Dit heeft vervolg gekregen met de Vervolgnotitie versnelling woningbouw gemeente Duiven (vastgesteld 22 oktober 2019). De vervolgnotitie was gericht op het versnellen van de woningbouw op de locaties uit de notitie woningbouwprogrammering. Deze versnellingsnoodzaak werd gevoeld op basis van de nieuwe hogere woningbehoefteprognoses na het vaststellen van de Woonvisie in 2017. Aansluitend is het gesprek met uw raad gevoerd over de uitbreidingslocaties wat heeft geresulteerd in de *Verkenning uitbreidingslocaties (*vastgesteld op 26 januari 2021) en de besluitvorming van 1 juni jongstleden waarbij de Ploen-Noord en de Plakse Weide zijn aangewezen als uitbreidingslocaties. In de tussentijd was ook de urgentie ontstaan om de Woonvisie te actualiseren (o.a. door de Woondeal en Liemerse woonagenda). Het college is van mening dat vanwege de urgentie omtrent de besluitvorming over de uitbreidingslocaties/urgentie woningbouw niet gewacht kan worden op de besluitvorming omtrent de Woonvisie.

- Toezegging tot evaluatie en actualisatie Woonvisie

De eerste vraag was met bijbehorende antwoord:
Kan het college een toezegging doen dat in Q2 van 2027 een evaluatie van de vorderingen van de bouwprojecten wordt gegeven en dat daar direct ook een actualisatie van woningbouw behoefte gegeven wordt, zodat het risico op bouwen voor leegstand minimaal is?
Antwoord: Er wordt vanuit gegaan dat Q2 2022 wordt bedoeld. Zie ook het antwoord op vraag 13. Het overigens niet de verwachting dat er in Q2 2022 al nieuwe prognoses beschikbaar zijn.

Het jaartal in de vraag is juist. De Woonvisie bestrijkt een periode van meer dan 8 jaar, terwijl er geen tussentijdse evaluatie is ingepland om bijvoorbeeld in Q2 van 2027 te evalueren hoe de uiteindelijke uitwerking van het beleid is geweest en of het beleid aanpassingen nodig heeft. De periode is vrij lang en we hebben in de afgelopen jaren gezien hoe snel de wereld, Nederland en zelfs Duiven in een korte tijd kan veranderen. Daarom is een evaluatie na een bepaalde periode geen overbodige luxe en te adviseren stap.

➔ **Kan de wethouder deze evaluatie in Q2 van 2027 toezeggen?**
Antwoord: het college wil eigenlijk niet wachten tot Q2 van 2027. Zoals al in de Woonvisie is opgenomen willen we elk jaar bij uw raad terug komen en gaan we de komende jaren de peilstok er regelmatig in houden en stellen we de behoefte bij naar aanleiding van de nieuwste prognoses. Dat kan omhoog of omlaag zijn. Het gaat immers om bouwen volgens behoefte en de juiste woning op de juiste plek op het juiste moment.