De Gemeenteraad van Wijchen

Kleinschalige particuliere woningbouwinitiatieven (KPI's)

Schriftelijke vraag van CDA Wijchen
Ingediend: 31 oktober 2024

Aanleiding:
In 2015 is gemeente Wijchen gestart met het beleid voor kleinschalige particuliere woningbouw-initiatieven (KPI's) met als doel een meer eenduidige beoordeling van deze woningbouwinitiatieven met een kader van 10% van de nieuwbouwopgave. In 2019 is deze regeling verruimd omdat een verruiming van regioafspraken dat mogelijk maakte met als nadruk meer sturing op kwaliteit dan kwantiteit.

Na een evaluatie in 2022 is besloten om de dienstverlening te verbeteren op de volgende aspecten:
- Frequentere toetsing
- Bredere toetsing
- Snellere beoordeling (reactie binnen 3 maanden)

Aan beide ontwikkelingen ligt ten grondslag dat KPI's een goede methode zijn om invulling te geven aan de doelstellingen uit de woonvisie en regionale woningbouwafspraken en de leefbaarheid in onze kernen bevorderd.

Eind 2021 is echter besloten tot een planstop voor particuliere kleinschalige woningbouwinitiatieven, met als uitzondering initiatieven tot 2 woningen wat is ingegaan op 27 juli 2023 en loopt tot eind 2024. Dit met als reden dat Wijchen voldoende plannen in ontwikkeling heeft. Hieraan is toegevoegd dat dit nu alleen van toepassing is voor goedkope koopwoningen tot 250.000 euro.

Op dit moment bereiken het CDA Wijchen diverse geluiden van inwoners dat er met het huidige beleid nauwelijks particuliere woningbouwinitiatieven in behandeling worden genomen:
- Door de ingevoerde stop wordt men doorverwezen naar 2025 met de grote vraag wanneer hier meer duidelijkheid over komt;
- Dat het door de gestegen prijzen voor het bouwen van woningen, nagenoeg niet mogelijk is binnen dat kader een goedkope woning te realiseren.

Het CDA Wijchen wil graag dat er meer aandacht komt voor deze situatie en er snel meer duidelijkheid komt voor inwoners die een kleinschalig woningbouwinitiatief willen indienen.

Vragen:

- Wat is de visie van het college gezien de huidige krapte op de woningmarkt hoe woningzoekenden kunnen voorzien in hun huisvestingsbehoefte als woningbouwinitiatieven in de particulier sector worden beperkt?
- Hoeveel kleinschalige woningbouwinitiatieven zijn er afgelopen tijd aangehouden door het college?
- Op welke wijze en wanneer gaat het college deze achterstanden wegwerken?
- Wat is het tijdspad voor het opnieuw evalueren van het huidige beleid voor het realiseren van een KPI, zodat er snel meer duidelijkheid komt voor 2025?
- Is het college er zich van bewust dat voor een bedrag van 250.000 door stijgende bouwkosten er in deze tijd geen kwalitatieve goede woning kan worden gebouwd? Overweegt het college om deze begrenzing te verruimen?
- Overweegt het college om alternatieve maatregelen in te voeren die particuliere woningbouwinitiatieven toch mogelijk maken, bijvoorbeeld door het inzetten van extra ambtelijke capaciteit voor de beoordeling van de plannen?
- Een argument om KPI's niet te behandelen was ook het capaciteitstekort. Nu de start van TKWM is uitgesteld, speelt dat geen capaciteit vrij om toch KPI's op te pakken?
- Welke initiatieven neemt het college om toch in gesprek te blijven met deze woningzoekenden en potentiële particuliere woningbouwinitiatieven, door bijvoorbeeld mogelijke alternatieven te bespreken?

Namens de fractie CDA Wijchen,
Mari van Wanroij