

Jaartal / zaaknummer: 2025-292846

SCHRIFTELIJKE VRAGEN

Art. 52 RvO

Datum: 11 november 2025

Vragen gericht aan:

- College van B&W van de gemeente Noardeast-Fryslân

Onderwerp: **Herbestemming Hústernoord**

Het college van B&W wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden:

A. Beschikbaarheid en onderbouwing van het rapport

1. Welk rapport ligt ten grondslag aan de conclusie dat er geen of onvoldoende behoefte zou bestaan aan huurwoningen in onze gemeente?
2. Kan dit rapport, inclusief eventuele onderliggende data, onderzoeksopzet en externe adviezen, aan de raad worden verstrekt?
3. Hoe verhoudt dit rapport zich tot reeds beschikbare documenten zoals de Woonvisie Noardeast-Fryslân, het Woningmarktonderzoek 2023, de regionale woondeal en de monitor volkshuisvesting?
4. Heeft het college op basis van dit rapport beleid aangepast of nieuw beleid ontwikkeld dat de ruimte voor huurprojecten beperkt?

B. Gemeentelijke ambities en realiteit van de woningmarkt

5. In eerdere beleidsstukken spreekt de gemeente nadrukkelijk over de behoefte aan *betaalbare woningen* en *diversiteit in het woningaanbod*. Hoe verhoudt het huidige standpunt zich tot deze uitgesproken ambities?
6. Erkent het college dat er, zeker voor starters en alleenstaanden, nog steeds een tekort is aan huurwoningen, ook in het lagere segment?
7. Hoe wordt de balans bewaakt tussen lokale behoefte en de realiteit van de markt, waar juist het middensegment steeds moeilijker bereikbaar is?

C. Rolverdeling tussen gemeente en eigenaar/ondernemer

8. Acht het college het de taak van de gemeente om te bepalen of bij een herbestemming huur- of koopwoningen gerealiseerd moeten worden, of ligt die keuze in beginsel bij de eigenaar/ontwikkelaar, zolang deze binnen de bestemmingsregels blijft?
9. Op welke juridische of beleidsmatige grondslag baseert de gemeente zich als zij een voorkeur uitspreekt voor koop boven huur bij particuliere herontwikkelingen?
10. Is het juist dat richting de eigenaar is gecommuniceerd dat bij ontwikkeling van huurappartementen door de betrokken ambtenaar een negatief advies zal worden uitgebracht en dat in dat geval het volledige plan, waaronder de grootte van de appartementen, opnieuw moet worden aangepast en toegelicht, en zo ja, is dit een gebruikelijke gang van zaken binnen de gemeentelijke behandeling van ruimtelijke plannen?
11. Indien dit klopt acht het college dit een wenselijke handelswijze?
12. Hoe stimuleert het college ondernemerschap en particulier initiatief bij het herbestemmen van leegstaand vastgoed, zonder dat ondernemers worden ontmoedigd door wisselende of tegenstrijdige beleidslijnen?

D. Transparantie en vervolg

13. Is het college bereid om de betreffende ondernemer uit te nodigen voor een gesprek om de belemmeringen te bespreken en samen naar oplossingen te zoeken?
14. Kan de gemeenteraad een toelichting verwachten op de totstandkoming en interpretatie van het rapport dat aan deze situatie ten grondslag ligt?
15. Is het college bereid om de raad en het publiek actief te informeren over de beleidslijn rond huur- versus koopwoningen bij particuliere herontwikkelingen?

Toelichting:

De fractie van Liberaal Noardeast-Fryslân heeft kennisgenomen van een bericht van een lokale ondernemer die al geruime tijd bezig is met de herbestemming van Hústernoord. In dit bericht geeft de ondernemer aan dat de gemeente Noardeast-Fryslân zich op een rapport baseert waarin gesteld wordt dat er geen behoefte zou bestaan aan huurwoningen, en dat in plaats daarvan koopwoningen in het hogere segment gewenst zouden zijn.

Onze fractie stelt vast dat dit standpunt haaks staat op de eerder uitgesproken ambities van de gemeente en dat het ondernemers ontmoedigt die juist willen bijdragen aan het oplossen van de woningnood.

Ondertekening:

Naam: Siebe Jan Vogelzang

Fractie: Liberaal Noardeast-Fryslân