GROEN LINKS DUIVEN

Vragen naar aanleiding van de agenda politieke avond 18 mei 2021

A1.1 Uitbreidingslocaties voor woningbouw.

1. Waarvan/ hoe komen we aan de miljoenen voor de aankoop Biezenkamp.
   De benodigde middelen voor de aankoop van Biezenkampen worden meegenomen in de totale financieringsbehoefte van gemeente. De financieringsbehoefte wordt onder andere bepaald door het te verwachten begrotingsresultaat, geplande investeringen, aflossingen en ontvangsten bij verkoop van bedrijventerreinen. Als gevolg van de aangetrokken verkopen van bedrijventerreinen is de verwachting dat er in 2021 geen nieuwe middelen aangetrokken hoeven worden.

2. Hoe ver zakt de algemene reserve en is dat te dragen met de komende risico's.
   Om te beoordelen of de algemene reserve toereikend is kijken we onder nadere naar de verhouding tussen de hoogte van de algemene reserve ten opzichte van de financiële risico's die op dat moment worden ingeschat. Op 31 december 2020 was deze ratio ongeveer 1,5. Op die datum was de stand van de algemene reserve namelijk € 9,5 mln het gemiddelde financiële risico dat werd ingeschat op € 6,1 mln. X/Y = ratio 1,5. Een ratio boven de 1 wordt als voldoende beschouwd, en een ratio boven de 1,4 als ruim voldoende.
   Voor 2021 moeten we opnieuw deze ratio gaan berekenen. Als u instemt met voorliggende besluiten betekent dit dat er ongeveer € 1,5 mln onttrokken wordt aan de algemene reserve. Daarnaast verwachten we in 2021 nog winst te nemen als gevolg van verkopen van gronden. De totale ratio kan pas worden berekend als er over dat jaar een compleet beeld is van de risico's, en wat met alle plussen en minnen de stand van de algemene reserve is.

3. Onduidelijk in het programma zijn de aantallen woningen. 570x1,3 woningenplannen. Ploen noord en Plakse weide bieden 300 woningen + inbreiding is meer dan nodig. Klopt dat? Zo ja waarom?
   Uit de woonvisie die vorige week ter agendering aan u is aangeboden blijkt dat de prognoses voor de woningbouwbehoefte van de gemeente Duiven zijn bijgesteld. Zie hiervoor onderstaande tabel:

	2019-2025	**2025-2030**	**2030-2040**	**2019-2040**
Berekende woningbehoefte (= regionaal woningmarktonderzoek)	330	120	120	**570**
Conform Liemerse woningbehoefte (= evenredig aandeel in Liemerse groei)	520	190	190	**900**
Nieuwbouwambitie (= 130% plancapaciteit)	680	250	250	**1180**
Bekende plannen op inbreidingslocaties	**Totaal ca 350 woningen, waarvan 100 in harde plannen**			

Op inbreidingslocaties denken we in totaal circa 350 woningen te kunnen bouwen. Echter, zijn veel van deze plannen nog niet hard. We noemen een plan hard wanneer er een onherroepelijk bestemmingsplan en/of een omgevingsvergunning ligt. Op het moment dat dit nog niet het geval is, is het nog niet 100% zeker dat de locatie geschikt is voor het plan dat de gemeente en/of een initiatiefnemer daar voor ogen heeft. Er vanuit gaande dat dit toch lukt, dan kunnen er nog steeds niet voldoende woningen gebouwd worden op alleen de inbreidingslocaties omdat er in totaal tot

2040 900 woningen nodig zijn. En zelfs al voor de kortere termijn (520 woningen voor 2025) komen we dan ruimte tekort.

Daarnaast is het op dit moment nog onzeker of er op zowel Ploen Noord als Plakse Weide kan worden gebouwd. Ook dit zijn op dit moment nog geen harde plannen (er is immers nog geen bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt op deze locaties). De informatie die er nu ligt geeft hier goede hoop voor, maar uit nader onderzoek zou nog kunnen blijken dat deze locaties niet geheel of zelfs helemaal niet te bebouwen zijn. Daarom stelt het college nu voor de planvorming te starten voor zowel Ploen Noord als Plakse Weide, naast de inbreidingslocaties waar ook aan gewerkt wordt. Als we kijken naar de bijgestelde prognoses waarin Duiven een evenredig aandeel in regio de Liemers van de woningbouwopgave voor haar rekening neemt, hebben we twee uitbreidingslocaties nodig. Als alles dan helemaal zou lukken komen we op 950 woningen uit, maar bij zowel de inbreidings- als uitbreidingslocaties is er nog een risico op planuitval. Daarom is ook de ambitie om in totaal voor 1180 woningen plannen te maken.