Raadscommissie

Dossiernummer	592
Extern Zaak ID	3001555
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	23 juni 2021
Agendapunt	7
Omschrijving	Versnelling Woningbouw
Organisatieonderdeel	Beleid & Vergunningen
Portefeuillehouder	H. Huisman
Aanleiding	Coalitieprogramma

Bijlagen
Advies - Versnelling Woningbouw
Bijlage 1 - Stedenbouwkundige schetsen nieuwe grondexploitaties
Bijlage 2 - Stedenbouwkundige toelichting nieuwe grondexploitaties
Bijlage 3 - Overzicht woningcategorieën nieuwe grondexploitaties
Bijlage 4 - Indicatieve uitgiftetekening CPO Stolpweg Den Hoorn
Bijlage 5 - Toelichting programma Marserf
Bijlage 6 - Toelichting locatie vml. Kompasschool
Bijlage 7 - Risicoanalyse en overzicht nieuwe grondexploitaties
Bijlage 8 - Onderzoeksresultaten nieuwe grondexploitaties
Bijlage 9 - Overzicht woningbouwontwikkeling Texel d.d. 21-10-2020
Bijlage 10 - Indicatief referentie rugaanrug
Concept-raadsbesluit - 3001555 - Versnelling Woningbouw

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
B&W	1 juni 2021
Raadscommissie	**23 juni 2021**
Raadsvergadering	7 juli 2021

Toelichting

Verschillende woningbouwlocaties, 7 stuks in totaal, zijn klaar voor de volgende stap. Het college is blij dat er zichtbare stappen genomen kunnen worden en stelt de raad voor om als gemeente hiervoor budget vrij te maken. Er is sprake van een (gesaldeerd) exploitatietekort van ca. 7 ton. Het realiseren van het gewenste woningbouwprogramma brengt met zich mee dat als je dat op dergelijke locaties wilt realiseren het meer kost dan oplevert, als je dat stedenbouwkundig goed wilt realiseren met woningen van voldoende kwaliteit.

Het Actieplan Wonen en het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 omschrijft het belang om snel veel woningen te realiseren met grote aandacht voor de betaalbare sector. Het tekort aan woningen is met name voor starters hoog.

In de gepresenteerde plannen ligt de focus op sociale huurwoningen (uitwerking Prestatieafspraken 2021 t/m 2025), maar is er ook ruimte voor middeldure huur en betaalbare koop om starters de kans te geven in te stappen in de koopwoningmarkt. Om snel aan de woningvraag te kunnen voldoen is het belang van versnelling bij de opgaves groot.

Onderstaande woningbouwplannen omvatten tezamen 171 woningen, waarvan 87 sociale huurwoningen. De volgende locaties zijn daarbij te onderscheiden:

- Vier locaties in de buitendorpen hebben prioriteit gekregen voor woningbouw (Den Hoorn, Oudeschild, Oosterend en De Cocksdorp). Op elke locatie worden er tussen de 28 en 42 woningen gerealiseerd,

waarvan op elke locatie circa 20 woningen sociale huur zijn. De woningen in de vrije sector zijn een mix van betaalbare koop, middeldure huur en enkele duurdere woningen.
- Aan de Stolpweg in Den Hoorn komt een collectief particulier opdrachtgeverschap-project (CPO) van 4 woningen.
- Voor het Marserf op de Tuunen in Den Burg wordt ingezet op een programma van 9 middeldure huurwoningen, 4 betaalbare koopwoningen en 2 dure koopwoningen.
- Voor de locatie voormalige Kompasschool in Den Burg wordt ingezet op de realisatie van 11 woningen door middel van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

Doel is deze woningen zo snel mogelijk te realiseren. De gemeente levert hiermee een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de dorpen.

Met het voorstel wordt invulling gegeven aan:
- Actieplan Wonen;
- Woningbouwprogramma Texel 2020-2030
- Prestatieafspraken met Woontij 2021 t/m 20225
- Kwalitatief Woningbouw Programma Kop van Noord-Holland (KWK)

Voorgesteld besluit

- De grondexploitatie van de locatie voormalige Drijverschool te Den Hoorn vast te stellen en ten laste van de algemene reserve een voorziening te treffen voor het begrote negatieve resultaat ad. € 700.000;
- De grondexploitatie van de locatie voormalig Voetbalveld Oudeschild vast te stellen;
- De grondexploitatie van de locatie verlengde Schipper Boonstraat De Cocksdorp vast te stellen;
- De grondexploitatie van de locatie achter Bijenkorf Oosterend vast te stellen en ten laste van de algemene reserve een voorziening te treffen voor het begrote negatieve resultaat ad. € 530.000;
- In te stemmen met het programma CPO Stolpweg te Den Hoorn en vooruitlopend op de te realiseren opbrengst een budget ad. € 35.000 ten laste van de algemene reserve beschikbaar te stellen voor de gemeentelijke kosten aanleg openbaar gebied;
- Het programma voor het Marserf De Tuunen Den Burg bestaande uit 9 middeldure huurwoningen, 4 betaalbare koopwoningen en 2 dure koopwoningen vast te stellen;
- Het programma voor de locatie van de voormalige Kompasschool te Den Burg bestaande uit 11 CPO-woningen vast te stellen en de grondexploitatie daarop aan te passen, waarbij de voorziening ad. € 50.000 vrijvalt ten gunste van de algemene reserve.