



Aanvullende schriftelijke vragen van D66 aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aa en Hunze

Betreft: Woonvisie

Datum: 08-02-2023

Even vooraf:

Raadsleden zijn veelal politiek actief geworden doordat ze maatschappelijk betrokken, sociaal begaan zijn of het idee hebben iets voor de samenleving te kunnen betekenen. Bevlogenheid kom je vaak tegen.

Allen hebben het doel hun leefgebied in de periode dat ze daar leven beter te maken en goed achter te laten voor de generaties na hen.

Collegeleden hebben vaak dezelfde achtergrond.

Een goede samenspraak van raad en college (ondanks de verschillende duale verantwoordelijkheden) ligt dan ook voor de hand en vanuit die samenspraak kunnen dan ook de beste ideeën en besluiten groeien op welk vlak dan ook.

Helaas is de werkelijkheid soms een andere.

Dat stemt ons vol treurnis.

Overwegende dat:

- De raad en het college gezamenlijk een stevige taakstelling hebben ten aanzien van de woningbouwopgave in al haar facetten,
- Er vanuit beide gremia over wordt nagedacht hoe deze het best is in te vullen en het bovendien wenselijk is om reeds op een vroeg tijdstip hierover met elkaar van gedachten te wisselen,
- Deze aanpak een rijkdom aan ideeën kan opleveren en daarnaast ook de nodige tijdwinst oplevert,
- De D66 fractie meerdere malen heeft verzocht om zo'n dialoog op te starten, hetzij in een studiedag, hetzij in een heisessie of anderszins,
- De D66 fractie reeds een kaart heeft gepubliceerd met mogelijke locaties per dorp en voorstellen heeft gedaan voor diverse woonvormen voor de verschillende doelgroepen,
- Er reeds spontaan door deskundigen prachtige planologisch ingepaste plannen worden ontwikkeld voor de strook tussen de N33 en het dorp Rolde,
- Er in de IB van 12 januari 2023 door meerdere fracties een dringend beroep op het college is gedaan omtrent dit onderwerp vroegtijdig tot dialoog te komen,

- De wethouder hier op reageerde met de tekst "als de raad vroegtijdig in gesprek wil heeft zij daar de middelen toe",
- Uit deze zeer defensieve reactie bepaald niet een woest niet te onderdrukken enthousiasme is op te tekenen om spontaan een opening tot dialoog te bieden,
- Dit verzoek in de raad van 2 februari 2023 nogmaals is herhaald met wederom een soortgelijke reactie,
- Onze 10 schriftelijke vragen van 12 januari 2023 (deel1) op een wijze zijn beantwoord die we als volstrekt onvoldoende beoordelen en helaas 13 nieuwe vragen oproepen.
- D66 deze graag beantwoord zien alvorens deel 2 van onze overige vragen omtrent de Woonvisie in te dienen.

Teneinde de overzichtelijkheid te bewaren gebruiken we onze eerste indiening en uw beantwoording daarop als basis voor onze aanvullende vragen. **We hebben ze voorzien van een pijl en vetgedrukt.**

Geachte heer Fonk en mevrouw De Groot,

Op 12 januari 2023 heeft u schriftelijke vragen

gesteld over de Woonvisie. Hierna volgen uw vragen

en onze reactie.

- *Is er inmiddels een bruikbare kaart met gemeentelijke kadastrale eigendommen waarmee in kaart gebracht kan worden welke voor woningbouw geschikte locaties de gemeente al in haar bezit heeft? Zo ja, kan deze kaart ons worden toegezonden? Zo nee, waarom niet?*

In de presentatie van 8 december is aangegeven dat, nu we de aantallen uit het verdiepende woonbehoefte onderzoek hebben, we ook aan de slag gaan om te zoeken naar de meest geschikte (uitleg)locaties (zowel in gemeentelijk als privaat eigendom). De reeds in voorbereiding zijnde woningbouwplannen afgezet tegen het verdiepende woonbehoefte- onderzoek geeft ons inzicht in de dorpen waar het zoeken naar (uitleg)locaties noodzakelijk is. Voor deze dorpen gaan we versneld aan de slag met het in beeld brengen van de meest opportune uitleglocaties. Veel informatie is beschikbaar en brengen wij nu bij elkaar om te komen tot een integraal beeld. Dit proces is inmiddels opgestart. De gevraagde kaart kunnen we u daarom niet verstrekken.

→ Wanneer kunnen we de gevraagde kaart wel verwachten en zijn daarin dan de verschillende doelgroepen geduid? Zo neen waarom niet?

- *Deelt het college onze mening dat het de hoogste tijd is om geschikte locaties te zoeken en dat de bijgevoegde kaart met mogelijk voor woningbouw geschikte percelen nuttig is in dit proces? Zo nee, waarom niet?*

Om de versnelling op de woningbouwopgave te realiseren is het in beeld krijgen van opportune uitleglocaties en daarop acteren inderdaad noodzakelijk. De zoektocht naar geschikte uitleglocaties vereist behalve ruimtelijke randvoorwaarden een goede communicatie met het dorp en met name met de eigenaar of eigenaren van de betreffende percelen. Met de dorpen zijn we momenteel in overleg in de dorpsgesprekken. Indien we een locatie geschikt achten voor woningbouw dan acteren we hierop. Uw kaart nemen we mee in de zoektocht naar geschikte locaties.

→ Heeft de door D66 aangeleverde kaart u nieuwe inzichten gegeven en waarin dan wel? Zo neen wat ontbreekt er aan en hoe kunnen we dit nader duiden?

→ Hoe wordt de kaart van D66 meegenomen in de zoektocht naar geschikte locaties?

→ Kan D66 z.s.m. een overzicht met data en locaties van de komende dorpsgesprekken ontvangen? We zijn dan graag met een luisterend oor aanwezig.

→ Kan D66 de uitnodigingen voor deze bijeenkomsten twee weken voorafgaand aan de bijeenkomsten per email ontvangen?

- *Gaat de gemeente proactief aan de slag met het aanwijzen van voorkeurslocaties en het vestigen van voorkeursrecht? Zo nee, waarom niet?*

Indien dit soort instrumenten bijdraagt aan het realiseren van de doelstellingen zullen wij ze inzetten

→ De woorden 'zullen gaan inzetten' getuigt nog niet echt van een voortvarend optreden in de besluitvorming en planning van het college. Hoe moeten we dit lezen?

- *Is het college nog steeds van mening dat woningbouw in de vier grote kernen geconcentreerd zou moeten worden? Zo ja, waar worden de 300 woningen in Rolde, 250 in Annen, 175 in Gieten, 165 in Gasselte / Gasselternijveen en 150 vrij te programmeren woningen gebouwd? Zo nee, waar en hoeveel woningen worden er per dorpslocatie gebouwd?*

Om grote aantallen woningen te kunnen realiseren wordt vooral naar de grotere kernen gekeken. Wij hebben echter ook aangegeven te willen bouwen in kleinere kernen indien daar behoefte aan is en de mogelijkheden er zijn. Dit is ook in overeenstemming met de door de raad vastgestelde Woonvisie 2020+. Ook deze plannen dragen bij aan de woningbouwopgave. Wij hebben de woonbehoefte per vlek bepaald en niet per dorp om een voldoende flexibel en adaptief programma te kunnen realiseren. Mocht in één vlek onvoldoende ruimte zijn dan kan worden bekeken of en zo ja hoe we met de aantallen kunnen/willen schuiven.

→ Wordt door het verschuiven en verdelen van de aantallen over de kleinere kernen ook de bestemmingsplan procedure vereenvoudigd voor kleine projecten en worden de leges beperkt? Zo nee waarom niet?

- *Welke criteria worden gehanteerd om deze woningbouwlocaties landschappelijk in te passen?*

Deze criteria verschillen per locatie en project en zijn afhankelijk van de omgeving en de typering van het gebied. Een lintdorp is bijvoorbeeld anders opgebouwd dan een brinkdorp.

→ Zijn de criteria voor typering van het gebied al bekend en kunnen die gedeeld worden? Zo nee waarom niet?

- *Blijft het percentage sociale huurwoningen 30%, dat wil zeggen ruim 300 woningen? Zo nee, welk percentage wordt het dan wel?*

We hanteren de afspraken uit het ambitiekader prestatieafspraken woningbouwcoöperaties. Hierin staan nu nog 70 tot 100 woningen. In het addendum op de woonvisie 2020+, die in het 1^e kwartaal aan uw raad wordt voorgelegd conform de informerende bijeenkomst van 8 december jl., worden de aantallen verhoogd naar 150 woningen (inclusief 30% overprogrammering). Op basis van dit addendum worden de afspraken met de woningbouwcoöperaties bijgesteld. Daarnaast gaan we inzetten op goedkope koop met name voor starters en senioren (ook 150). Verder zullen we blijven monitoren wat de behoeften en mogelijkheden zijn in samenspraak met de corporaties.

- *Hoe rijmt u deze woningbouwopgave met de inspanningsambitie van de woningcorporaties om tot 2030 slechts 70 tot 100 woningen bij te bouwen?*

Zie antwoord op de vorige vraag.

- *Zijn de woningbouwcorporaties wel geëquipeerd om ruim 300 woningen het daglicht te laten zien voor een betaalbare huurprijs?*

Ten eerste gaan we uit van 150 woningen. Ten tweede hebben de corporaties plannen voor de periode tot 2025. We zullen voor de periode daarna (2025-2030) moeten kijken naar mogelijkheden om de resterende woningen te kunnen realiseren. Het betreft maatwerk en in de overleggen met de woningcorporaties wordt bezien waar en in welk tempo welke woningen gerealiseerd worden.

- **Gaat het om de realisatie van 150 woningen door de woningbouwcoöperaties in de periode tot 2025?**
- **Om hoeveel resterende woningen gaat het voor de woningbouwcoöperaties in de periode 2025 tot 2030? En nogmaals kunnen de woningbouwcorporaties grotere aantallen aan? Zo ja welke zekerheid bieden ze u in deze en zo nee wat zijn dan uw vervolgstappen?**

- *Uitgaande van 30% sociale huurwoningen zullen de overige 700 woningen buiten de woningbouwcorporaties tot stand moeten komen. Hoe en met wie wilt u dit vorm gaan geven?*

Als we eigenaar zijn van een (uitleg)locatie kunnen we de locatie zelf ontwikkelen en uitgeven. Als een private partij eigenaar is dan gaan we in overleg om te kijken op welke wijze de ontwikkeling het best is te organiseren en welke typologie wij terug willen zien.

- **Wat wordt bedoeld met typologie en is er een overzicht van?**
- **Woongenot wordt tevens bepaald door esthetisch en duurzaam te bouwen en de inrichting van een woongebied. Is dit ook meegenomen in de typologie?**
- **Is het mogelijk om voorlichting krijgen over de verschillende inrichtingsstijlen van diverse architecten om een beeld te krijgen waar het college aan denkt bij de inrichting van nieuwe woongebieden. Zo nee waarom niet?**
Overigens hebt u kennis genomen van de plannen van architect/planoloog mevr. K Elema bent u voornemens ook deze bij de planvorming te betrekken?

- *Wij raden we u ten zeerste aan en verzoeken u een eigen woningbedrijf in overweging te nemen. Een eigen woningbedrijf geeft grip op de soort woningen en de toedeling aan de diverse groepen woningzoekenden. Wilt u een eigen woningbedrijf in overweging nemen? Zo ja, in welke vorm? Zo nee, waarom niet?*

Algemeen geldt dat het bouwen en beheren van woningen niet een taak is van de gemeentelijke overheid. De corporaties hebben aangegeven aan de gewijzigde doelstellingen te kunnen en te willen voldoen. Er is daarom geen aanleiding om daarnaast ook nog een eigen woningbedrijf te starten.

Hiermee hebben wij uw vragen zo volledig mogelijk beantwoord.

Mocht u vragen hebben over de inhoud van deze brief kunt u contact opnemen met de heer Palte. Zijn telefoonnummer is 06 - 82795390 en zijn e-mailadres is hpalte@aaenhunze.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van de gemeente Aa en Hunze,



de heer R.L.H. Schoonderbeek
secretaris



de heer A.W. Hiemstra
burgemeester

Namens de fractie van D66
Arie Fonk
Marita de Groot