

Fractie D66, gemeenteraad Aa en Hunze
t.a.v. dhr. A. Fonk en mevr. M. de Groot

Onderwerp : Beantwoording schriftelijke vragen Woonvisie.

Gieten, 26 januari 2023

No. : 347217
Bijlagen : -

Behandeld door : H. Palte
Doorkiesnummer : (0592) 26 65 39

Uw brief van : 12 januari 2023
Uw kenmerk : -

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.

- *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.

- *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.

- *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.

- *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.

- *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.

- *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.

- *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?*

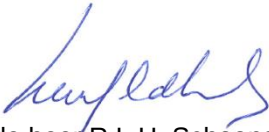
Algemeen geldt dat het bouwen en beheren van woningen niet een taak is van de gemeentelijke overheid. De corporaties hebben aangegeven aan de gewijzigde doelstellingen te kunnen en te willen voldoen. Er is daarom geen aanleiding om daarnaast ook nog een eigen woningbedrijf te starten.

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