

Motie actief grondbeleid en volkshuisvestingsbeleid

De raad van de gemeente Aa en Hunze, in vergadering bijeen op 10 november 2021,
Gehoord de beraadslagingen over de begroting 2021

Constaterende dat

- De krapte op de woningmarkt leidt tot steeds hogere prijzen.
- Jongeren, starters en woningzoekenden in het middensegment uit de markt gedrukt worden.
- De markt niet het bouwtempo weet te realiseren, welke nodig is om de krapte te verminderen.
- De opkoop van woningen door beleggers de prijzen nog verder opdrijft.
- De gemeente Aa en Hunze een beperkt aantal grondexploitaties heeft en dat die niet volstaan voor de vraag van onze eigen inwoners.
- De gemeente ook voor inwoners met een kleine beurs woningen beschikbaar wil hebben
- De gemeente een extra opgave voor sociale woning neerlegt bij de woningbouwcorporaties

Overwegende dat

- De raad in de opiniërende vergadering van 28 oktober 2021 over de begroting over vrijwel de gehele breedte heeft betoogd dat het grondbeleid actiever moet.
- Schaarste en oplopende prijzen in het starters en middensegmenten de vitaliteit van de gemeente Aa en Hunze bedreigen: waar moeten onze jongeren, zorgmedewerkers, onderwijzers, politieagenten, etc. wonen?
- De gemeente via grondpositie wel kan sturen op ontwikkeltempo, programma en prijs.
- Een verandering in de regelgeving woningbouwcorporaties meer mogelijkheden geeft om te participeren in ontwikkelingen

Verzoekt het college

- Actief grondbeleid een hoge prioriteit te geven.
- Vooruitlopend op de uitwerking van de woonvisie zo nodig extra middelen te onttrekken uit de reserve grondbedrijf. Die kunnen worden ingezet om extra personele middelen toe te voegen aan het ambtelijk apparaat om het grondbeleid actief te gaan vormgeven.
- Daarnaast nieuw beleid te gaan formuleren met betrekking tot volkshuisvesting om concrete invulling te geven aan de mogelijkheden voor specifieke doelgroepen zoals jongeren (uit Aa en Hunze), inwoners met een kleine beurs, zorgvragers en sociale woningen om in aanmerking te komen voor een woning.
- Hiervoor in het voorjaar 2022 terug te komen in de raad met concrete voorstellen op het gebied van volkshuisvesting beleid in aansluiting op de uitwerking van de woonvisie.

en gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie van het CDA

Sonja Hilgenga-van Dam

Toelichting:

De laatste jaren is er sprake van toenemende krapte op de woningmarkt, met oplopende prijzen tot gevolg. Van ontwikkelaars moet dan ook verwacht worden, dat zij bij het bepalen van de prioritering van bouwplannen sturen op rendement en niet – zoals de overheid graag zou willen - op snelheid en beschikbaarheid voor alle doelgroepen. Sterker nog, krapte op de woningmarkt is gunstig voor het rendement...dus haast maken is niet in het belang van de ontwikkelaar. Zeker niet bij krapte op de woningmarkt en een goed gevulde orderportefeuille.

In gemeenten zonder eigen grondposities, bepalen ontwikkelaars volledig de prioritering van bouwplannen en het bouwtempo. Ondertussen loopt het woningtekort, de prijzen en het rendement op. Bovenstaande ontwikkelingen leiden er toe, dat steeds meer gemeenten in Nederland stappen zetten of overwegen om de markt bij te sturen. Dit door enerzijds actief grondbeleid te voeren en via grondpositie sturing te krijgen op tempo, programma en prijs. Anderzijds door aan de vraagkant maatregelen te nemen om te zorgen dat de woningen bij de doelgroepen terecht komen en ook voor de doelgroepen beschikbaar blijven.