



Aan: College van B&W Barneveld

Betreft: Schriftelijke vragen uitwerking bestemmingsplan Burgthoven III
Barneveld, 2 juni 2020

Geacht college,

Namens de fractie van de ChristenUnie stel ik op grond van artikel 42 van de organisatieverordening van de gemeenteraad vragen over de verkoopprijzen van koopwoningen als uitwerking van het bestemmingsplan Burgthoven III. De gemeenteraad zal op een later moment de inhoudelijke behandeling van de bestemmingsplan verrichten. Er is nog niet ingestemd met dit bestemmingsplan.

Voldoende betaalbare woningbouw voor de eigen inwoners vinden wij zeer belangrijk. Zeker in deze tijd is het noodzakelijk dat we woningen bouwen voor inwoners met een smalle beurs, waaronder veel jongeren. Zij moeten een woning in eigen dorp kunnen vinden. Daarnaast hebben wij op verschillende momenten aandacht gevraagd voor de bouw van voldoende sociale huurwoningen en goedkope koopwoningen. Juist daarom vinden wij het belangrijk om onze vragen te stellen.

Volgens het ontwerp bestemmingsplan Burgthoven III¹ is ruimte voor de volgende woningen: *"Het programma bestaat uit een gevarieerd woningbouwprogramma met 18 woningen. Er zijn 6 'goedkope koop tussenwoningen' beoogd, 2 'middeldure koop tussenwoningen', 4 'middeldure hoekwoningen', 4 'dure twee-onder-een-kapwoningen met garage' en 2 'dure vrijstaande woningen met garage'".*

De kosten voor de genoemde categorieën worden volgens het bestemmingsplan als volgt ingeschat:

"Er is een nieuwbouwprogramma van gemiddeld 400 woningen per jaar (als uitbreiding) opgenomen (met een bandbreedte van 360 tot 440 woningen), waarvan gemiddeld 30% ten behoeve van goedkope woningen (sociale huur en goedkope koop tot € 185.000), 32,5% middeldure woningen (middeldure huur tot € 950 en koop tot € 260.000) en 37,5 % duurdere woningen vanaf € 260.000".

Inmiddels zijn de eerste woningen te koop aangeboden. Het gaat om 12 van de 18 woningen met een verkoopprijs variërend van 310000 tot 725000. Dit betreffen dus allemaal woningen in het dure segment. De overige 6 woningen worden voor zover wij kunnen zien nog niet te koop aangeboden. Het lijkt erop dat die op een later moment verkocht zullen worden. Gezien de verkoopbrochures van de reeds aangeboden woningen en gezien het ontwerp bestemmingsplan, lijken de woningen van een vergelijkbare omvang en waarde. Het lijkt daarom niet denkbaar dat hiervoor een lagere huurprijs of koopprijs gevraagd zal worden. Hierdoor is het niet meer haalbaar om te voldoen aan ons woningbouwprogramma. Er worden te veel dure woningen gebouwd en het lijkt erop dat er geen enkele "goedkope" woning wordt aangeboden. De nood daartoe is hoog, de ChristenUnie vindt dit daarom een vervelende conclusie.

¹ http://gis.barneveld.nl/plannen/NL.IMRO.0203.1535-/NL.IMRO.0203.1535-0001/t_NL.IMRO.0203.1535-0001.html (2/6/2020)



Al eerder hebben wij het college verzocht om afwijkingen van het nieuwprogramma voorafgaand met de gemeenteraad te delen en dit zeker te doen voordat woningen op de markt worden aangeboden. Ook bij bijv. het bestemmingsplan De Valkhof (De Enk) werden woningen aangeboden voordat met het bestemmingsplan werd ingestemd.

Op grond van artikel 42 van de Organisatieverordening van de gemeenteraad wil onze fractie daarom de volgende vragen stellen.

1. Waarom worden woningen opnieuw aangeboden voordat met het bestemmingsplan is ingestemd? Deze vraag is in dit geval met name relevant omdat de verkoopprijzen niet overeenkomen met de nagestreefde woningbouwvariatie volgens het ontwerp bestemmingsplan.
2. Hoe wordt de onzekerheid over de besluitvorming van dit bestemmingsplan gecommuniceerd met potentiële kopers en belanghebbenden?
3. Wat kan het college eraan doen om de genoemde streefnormen vanuit het ontwerp bestemmingsplan alsnog te realiseren?
4. Wat kan het college nog betekenen in de reeds aangeboden woningen waaruit blijkt dat met het huidige ontwerp niet voldaan kan worden aan het woningbouwprogramma? Het lijkt erop dat de woningen te duur zijn ontworpen.
5. Op welke wijze worden de ontbrekende 6 woningen op de markt gezet of voor welke huurprijs worden deze woningen verhuurd? Klopt het dat deze woningen een vergelijkbare marktwaarde hebben?
6. Welke ruimte is er om deze 6 woningen op een andere manier aan te bieden (bijv. via een creatief ontwerp waarin een boven en onderwoning wordt gerealiseerd)?

Op een later moment zal de gemeenteraad verder met elkaar in gesprek gaan over een toekomstige visie op een gevarieerde woningbouw. Op voorhand vragen we het college om specifiek na te denken over woonvormen en woonvariaties die op voorhand bijdragen aan een groter aanbod van woningen in een lager segment. Het is ons voldoende duidelijk dat er grote nood is aan goedkope woningen in onze gemeente.

7. Is het college bereid dit te doen en de uitwerking daarvan met de gemeenteraad te delen?

Wij zien uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Henk Wiesenekker
Raadslid ChristenUnie