

Aan: College van B&W Barneveld Betreft: Transformatie leegstaande panden.
23 Mei 2022

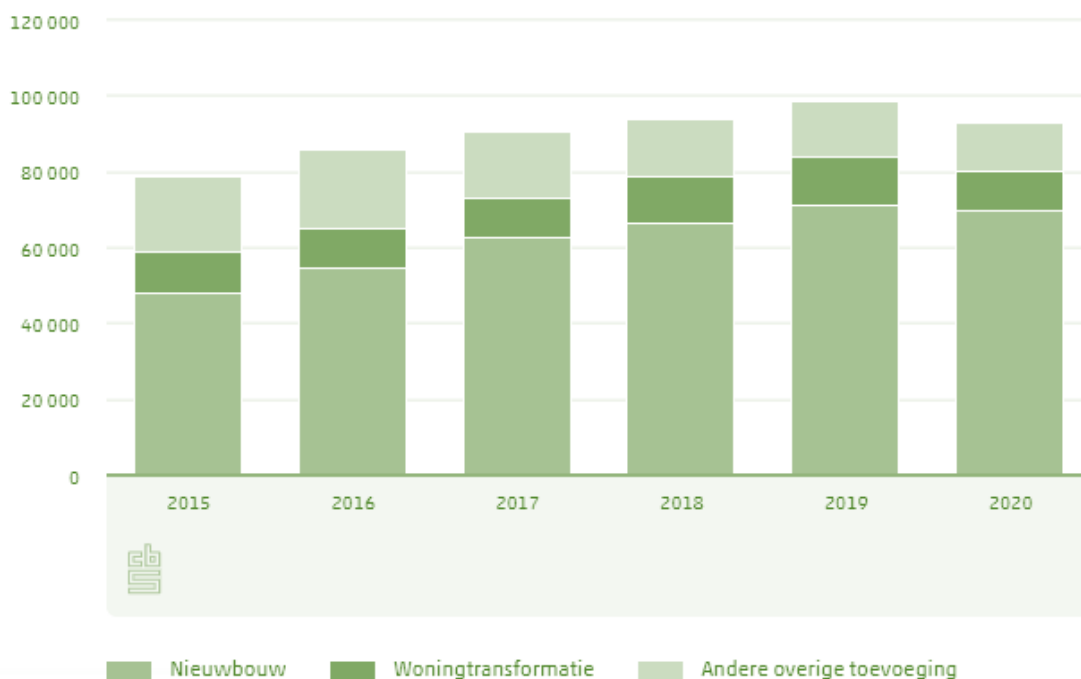
Geacht College,

Op grond van artikel 42 van de Organisatieverordening van de gemeenteraad wil de fractie van Pro'98 vragen stellen over het realiseren van woningen doormiddel van het transformeren van bestaande leegstaande panden.

Het is ondertussen geen nieuws meer. Onbetaalbare koopwoningen of extreem lange wachtlijsten voor een sociale huurwoning, Nederland met een woningnood. We spreken namelijk over een woningtekort van zo'n 300.000 woningen, een tekort dat kan aanhouden tot 2040. Voor het oplossen hiervan bestaat de ambitieuze doelstelling voor het bouwen van 100.000 nieuwe woningen per jaar tot 2030.

Dit gezegd hebbende is er afgelopen jaar volgens het CBS voor het eerst een daling te zien in het aantal woningen dat aan de woningvoorraad is toegevoegd. Zoals te zien in het tabel heeft dit niet enkel te maken met de daling in nieuwbouwwoningen, maar is er ook een daling te zien in woningtransformaties.

Figuur 1 (CBS, Transformaties in de woningvoorraad 2020, 2021)



Onze gemeente kent 147850 m² leegstand. (CBS, Landelijke monitor leegstand, 2015-2021) De transformatie van leegstaande panden biedt hierbij één van de oplossingen voor het tekort aan betaalbare woningen, Daarnaast heeft het ook verschillende voordelen.

- Transformaties hebben doorgaans een kortere voorbereidingsfase nodig.
- Het levert maatschappelijk voordeel op aangezien leegstaande panden de maatschappij veel geld kosten. Denk hierbij aan Instandhoudingskosten zoals bijvoorbeeld stookkosten om het pand in goede staat te houden.
- Het renoveren is minder vervuilend: "Nieuw bouwen levert gemiddeld 30 procent meer CO₂-uitstoot op dan een oud gebouw renoveren naar (bijna) nul energie." (RNHB, 2021).

Dit leidt tot onderstaande vragen:

1. Is het college het met ons eens dat de transformatie van leegstaande panden naar woningen een belangrijke bijdrage is aan het oplossen van ook het lokale woningtekort?
2. Ziet het college potentie in deze 147850 m² leegstand om een gedeelte te transformeren naar woningen?
3. Heeft het college in beeld waar de leegstand precies is?
4. Zijn er plannen in de maak voor de transformatie van leegstaande panden naar woningen in onze gemeente?
5. Zo niet, wil het college daar plannen voor gaan maken?

Met vriendelijke groet,

Frank van der Lubbe
Pro'98

Verwijzingen

CBS. (2015-2021). *Landelijke monitor leegstand*. Opgehaald van CBS:
https://dashboards.cbs.nl/v3/landelijke_monitor_leegstand/

CBS. (2021, 11 8). *Transformaties in de woningvoorraad 2020*. Opgehaald van CBS:
<https://www.cbs.nl/nl-nl/longread/aanvullende-statistische-diensten/2021/transformaties-in-de-woningvoorraad-2020?onepage=true>

RNHB. (2021). *Is het transformeren van kantoren en woonruimte per definitie duurzamer dan nieuwbouw?* Opgehaald van <https://www.rnhb.nl/nieuws/zijn-transformaties-per-definitie-duurzamer-dan-nieuwbouw>

Scheerder, D. Modulair transformeren binnen herbestemmingen, 4-5, (2022)