

## Schriftelijke vragen art. 33

---

**Indiener:** H.J.A. (Rick) Hulshof, GroenLinks

**Datum indiening vraag:** 31-01-2022

**Datum verzending antwoord:** Klik of tik om tekst in te voeren.

**Onderwerp:**

“De gele bouwkraan is terug en blijft!”

Het is waarschijnlijk de meest gehoorde kreet van de portefeuillehouder wonen van dit moment. De woningbouw komt behoorlijk op gang en ook GroenLinks is daar blij mee. Wel gaat woningbouw voor ons altijd samen met de nodige aandachtspunten: betaalbaarheid, aansluitend op de vraag, voldoende ruimte voor natuur en biodiversiteit, inbreiding voor uitbreiding en goede ontsluiting met het OV (in plaats van nog meer auto's).

Gelet op die aandachtspunten heeft de fractie van GroenLinks de volgende vragen met betrekking tot woningbouw in de gemeente Berkelland:

In een artikel dat onlangs verscheen in de Tubantia<sup>1</sup> liet wethouder Van der Neut optekenen dat Berkelland inzet op 1105 nieuwe woningen. Daarvan zouden er al zo'n 500 in de planning zitten.

**Vraag:**

Kunt u een overzicht geven van de gerealiseerde en geplande woningbouw, uitgesplitst naar plaats woningtype (starterswoning, seniorenwoning, etc.)? Kunt u daarbij ook ingaan op de vraag hoeveel van deze woningen als sociale woningbouw geclassificeerd worden, uitgesplitst naar plaats en woningtype?

**Antwoord (in te vullen door college):**

[Typ hier]

In november 2019 stelde de raad de 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Berkelland 2019' vast. Hierin werden beoogde effecten, toetsingscriteria en uitgangspunten vastgelegd.

**Vraag:**

Kunt u toelichten in hoeverre de gerealiseerde en geplande woningbouw bijdraagt aan het eerste beoogde effect van de toetsingscriteria, te weten: 'verminderen van mismatch tussen vraag en aanbod'?

**Antwoord:**

[Typ hier]

---

<sup>1</sup> <https://www.tubantia.nl/enschede/het-antwoord-van-berkelland-op-de-woningcrisis-extra-huizen-ook-voor-enschedeers-br~a65b4b10/>

## Schriftelijke vragen art. 33

---

Het tweede beoogde effect is het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. “Nieuwe woningbouwplannen dragen zo mogelijk bij aan het versterken van de ruimtelijke omgevingskwaliteit en het oplossen van bestaande knelpunten in de gebouwde omgeving”.<sup>2</sup>

**Vraag:**

Kunt u toelichten in hoeverre de gerealiseerde en geplande woningbouw bijdraagt aan dit tweede beoogde effect? Heeft u hiervoor nadere criteria opgesteld en zo ja, welke?

**Antwoord:**

[Typ hier]

“Transformatie van (leegstaand) vastgoed in de kernen heeft voorrang boven bouwen op een lege plek waar niet eerder bebouwing stond. Als dit niet wenselijk is, gaat inbreiding in de kern voor uitbreiding aan de rand van de kern of transformatie in het buitengebied.”<sup>3</sup>

**Vraag:**

Kunt u aangeven hoe vaak transformatie van bestaand, al dan niet leegstaand, vastgoed in de kernen heeft plaatsgevonden of gaat plaatsvinden? Bestaan er in de praktijk knelpunten die transformatie bemoeilijken?

**Antwoord:**

[Typ hier]

In hetzelfde, eerdergenoemde artikel in de Tubantia laat wethouder Van der Neut optekenen dat Berkelland ook inzet op compleet nieuwe woonwijken aan de rand van de vier kernen.

**Vraag:**

Kunt u, gelet op de vorige vraag, toelichten hoe deze uitspraak zich verhoudt tot de toetsingscriteria?

**Antwoord:**

[Typ hier]

---

<sup>2</sup> Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Berkelland 2019, p.4

<sup>3</sup> Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Berkelland 2019, p.4

## Schriftelijke vragen art. 33

---

De toetsingscriteria lijken uit te gaan van krimp. Dit blijkt onder andere uit de volgende citaten: “De verwachte huishoudensgroei is beperkt en zal omstreeks 2025 omslaan in een huishoudensdaling.” en “Tegelijkertijd zien we dat er uiteindelijk een woningoverschot zal komen en dat de aandacht vooral uit moet gaan naar verbetering of sloop van gedateerde woningen.”

In het hetzelfde, eerdergenoemde artikel in de Tubantia lijkt te worden uitgegaan van een bevolkingsgroei.

**Vraag:**

In hoeverre bent u overtuigd van deze bevolkingsgroei en in hoeverre verhoudt zich dit tot de uitgangspunten van de toetsingscriteria?

**Antwoord:**

[Typ hier]

**Vraag:**

In hoeverre heeft u alle gerealiseerde en geplande woningbouwplannen kunnen behandelen op grond van de toetsingscriteria? Heeft u ook gebruik moeten maken van andere bevoegdheden en/of grondslagen en zo ja, kunt u deze toelichten?

**Antwoord:**

[Typ hier]

**Vraag:**

Kunt u, afhankelijk van uw beantwoording en gelet op de voorgaande vragen, toelichten in hoeverre de toetsingscriteria volgens u nog voldoen aan de huidige situatie in Berkelland? Indien deze niet meer voldoen, welke acties gaat u ondernemen om wel weer tot geschikte, door de raad vastgestelde kaders te komen?

**Antwoord:**

[Typ hier]

## Schriftelijke vragen art. 33

---

Inmiddels is het algemeen bekend dat de woningmarkt zwaar overspannen is. Het vinden van een geschikte, betaalbare woning lijkt eerder een lot uit de loterij dan het recht dat het zou moeten zijn. Regelmatig wordt enkel het bouwen van nieuwe huizen als enige oplossing gezien.

**Vraag:**

Welke maatregelen ziet u naast nieuwbouw om op gemeentelijk niveau de woningmarkt te ontspannen? Bent u bereid de mogelijkheden te verkennen voor een zelfbewoningsplicht, hiervoor indien nodig bij hogere overheden op aan te dringen, en de raad hiertoe een voorstel te doen?

**Antwoord:**

[Typ hier]

In het artikel in de Tubantia laat wethouder Van der Neut het volgende optekenen: “De komst van meer draagkrachtige huishoudens draagt daarnaast bij aan het economisch klimaat”.

**Vraag:**

Kunt u deze uitspraak nader toelichten? Betekent dit dat u inzet op duurdere woningen (zoals meer draagkrachtige inwoners impliceert) die mogelijk onbereikbaar zijn voor starters en/of Berkellandse jongeren?

**Antwoord:**

[Typ hier]

**Vraag:**

Kunt u toelichten op welke wijze u bij nieuwbouwplannen rekening houdt met de betaalbaarheid van woningen?

**Antwoord:**

[Typ hier]

**Vraag:**

Bent u bereid om met projectontwikkelaars afspraken te maken met betrekking tot een minimumpercentage sociale woningbouw en dit indien mogelijk als harde voorwaarde te hanteren? Bent u bereid dat in ieder geval te doen indien het gaat om ontwikkeling van gronden die momenteel eigendom zijn van de gemeente?

**Antwoord:**

[Typ hier]

## Schriftelijke vragen art. 33

---

Als gevolg van grootschalige nieuwbouw kunnen natuur en biodiversiteit al op korte termijn onder druk staan. Natuur en biodiversiteit zijn essentieel, zeker in de buurt van woonwijken en niet in de laatste plaats voor onze eigen ontspanning. Daarnaast draagt voldoende natuur bij aan klimaatadaptatie en de hittebestendigheid van de bebouwde omgeving.

Stichting Urgenda stelt daarom in haar 54-puntenplan<sup>4</sup> onder andere voor dat iedere nieuwbouwwoning binnen een straal van 500 meter, 75 m<sup>2</sup> aan park zou moeten krijgen.

**Vraag:**

Bent u bereid dit voorstel of een aan dit voorstel gelijkende maatregel vast te stellen, dan wel aan de raad te doen toekomen? Zo nee, waarom niet?

**Antwoord:**

[Typ hier]

Met de komst van nieuwe woningen gaat, helaas, vaak ook de komst van meer auto's gepaard. Naar onze opvatting zet de komst van een te groot aantal auto's de leefbaarheid van een kern onder druk.

Tegelijkertijd is de komst van nieuwe woningen ook een mooi moment om OV-verbindingen te versterken en daarmee ook het gebruik daarvan te stimuleren.

**Vraag:**

In hoeverre wordt er bij alle nieuwplannen rekening gehouden met de ontsluiting door middel van het openbaar vervoer? Op welke wijze worden de provincie en vervoerders hierbij betrokken?

**Antwoord:**

[Typ hier]

---

<sup>4</sup> <https://www.urgenda.nl/themas/klimaat-en-energie/40-puntenplan/>