

Schriftelijke vragen (artikel 32 RvO)

Datum vraag: 15 februari 2023

Datum antwoord: 28 maart 2022

Aan de voorzitter van de raad

Onderwerp: Schriftelijke vragen van de VVD over Nieuwbouw conform geamendeerd bouwbesluit 2020 – 2030 beslispunt 5

Het college/de burgemeester wordt verzocht de volgende vraag/vragen schriftelijk te beantwoorden:

Voor de VVD is wonen en bouwen één van de belangrijkste onderwerpen van deze tijd en wil daarom weten of het college op schema ligt met de bouw van het aantal afgesproken koopwoningen in het goedkopere segment (beslispunt 5) en stelt daarom de volgende vragen:

1. Hoeveel woningen zijn sinds het aannemen van het genoemde besluit vergund binnen de afgesproken staffels?
2. Hoeveel woningen zijn sinds het aannemen van dit besluit gebouwd en opgeleverd binnen de afgesproken staffels? Wij zien dit antwoord graag gespecificeerd per kern.
3. Hoeveel woningen zijn sinds dit besluit is aangenomen vergund en worden op dit moment gebouwd, maar zijn nog niet opgeleverd? Wij zien dit antwoord graag gespecificeerd per kern.
4. Hoeveel woningen zijn sinds dit besluit is aangenomen vergund, maar worden (nog) niet gebouwd?
 - a. Wat is de reden dat deze woningen niet gebouwd worden?

Wij zien dit antwoord graag gespecificeerd per kern.

Toelichting:

Op 26 januari 2021 is het geamendeerde besluit Woningprogramma 2020-2030 met besluitnummer 73043 - Z.026250 vastgesteld door de gemeenteraad. In dit besluit wordt de ambitie uitgesproken om binnen de periode 2020 t/m 2030 1400 nieuwbouwwoningen te realiseren. 30% van die woningen moet vallen binnen de – indien noodzakelijk geïndexeerde – staffel vermeld onder beslispunt 5.

Naam en ondertekening:
VVD | Hans van Vierssen

De beantwoording van het college/de burgemeester:

1. Hoeveel woningen zijn sinds het aannemen van het genoemde besluit vergund binnen de afgesproken staffels?

We houden per prijsklasse bij wat er in de lopende projecten wordt afgesproken en wat er aan woningen opgeleverd wordt. De realisatie van goedkope koopwoningen vindt vooral plaats in de lopende projecten. Omdat de looptijd van een gemiddeld bestemmingsplan in Nederland 7 tot 10 jaar is (van aanvraag tot oplevering), zijn de effecten van het raadsbesluit op dit moment nog niet duidelijk zichtbaar in de opleveringscijfers. Daarom geven we ook inzicht in de afspraken in de

lopende projecten over goedkope koopwoningen. Overigens ontwikkelden we met de Regio Rivierenland de Regionale Woningmarktmonitor. Daar kunt u ook gegevens vinden over de realisatie van woningen: <https://www.fruitedelta.nl/woonmonitor-rivierenland/>

Op basis van het raadsbesluit zien de afgesproken staffels voor de opgeleverde woningen er als volgt uit:

Staffelnr.	2021		2022		2023	
	onder	boven	onder	boven	onder	Bovengrens
1	€ -	€185.000,00	€ -	€189.995,00	€ -	€208.994,50
2	€185.000,00	€200.000,00	€189.995,00	€205.400,00	€208.994,50	€225.940,00
3	€200.000,00	€225.000,00	€205.400,00	€231.075,00	€225.940,00	€254.182,50
4	€225.000,00	€313.155,00	€231.075,00	€345.655,50	€254.182,50	€370.414,75*

*gebaseerd op de voorlopige cijfers CBS

2. Hoeveel woningen zijn sinds het aannemen van dit besluit gebouwd en opgeleverd binnen de afgesproken staffels? Wij zien dit antwoord graag gespecificeerd per kern.

Vanaf 2021 zijn er in de lopende projecten uitsluitend goedkope koopwoningen toegevoegd in Beusichem en Ommeren.

Oplevering in de staffels vanaf 1 januari 2021:

Kern	Staffel			
	1	2	3	4
Beusichem	0	0	0	10
Ommeren	3	0	0	1

3. Hoeveel woningen zijn sinds dit besluit is aangenomen vergund en worden op dit moment gebouwd, maar zijn nog niet opgeleverd? Wij zien dit antwoord graag gespecificeerd per kern.

Het is voor ons niet mogelijk aan te geven hoeveel woningen in welke prijsklasse zijn vergund. Wel kunnen we aangeven in welke projecten we afspraken dat daar goedkope koopwoningen gerealiseerd zullen worden.

Kern	Staffel			
	1	2	3	4
Beusichem	0	0	0	4
Kerk-Avezaath	0	0	0	15
Lienden	7	0	0	0
Lingemeer	0	0	0	6
Maurik	6	0	0	15
Rijswijk	6	0	0	6

4. Hoeveel woningen zijn sinds dit besluit is aangenomen vergund, maar worden (nog) niet gebouwd?
- a. Wat is de reden dat deze woningen niet gebouwd worden?

Wij zien dit antwoord graag gespecificeerd per kern.

Kern	Problematiek
Beusichem	Ontwikkelaar geeft aan het programma financieel niet te kunnen realiseren zonder uitbreiding van het plangebied.
Kerk-Avezaath	We verwachten start bouw dit jaar
Lienden	Problematiek met spuitzonering en waterberging.
Lingemeer	Principebesluit recent genomen, mogelijk inspraak/bezwaar
Maurik	Principebesluit recent genomen, mogelijk inspraak/bezwaar
Rijswijk	Waterberging

In zijn algemeen zien we dat voor het realiseren van nieuwe projecten meer regie door de gemeente noodzakelijk is, waarbij ook een betere voorbereiding van de concept-plannen van de ontwikkelende partijen van belang is. Dat vraagt om een intensieve samenwerking met corporaties en ontwikkelaars. Op dit moment zijn we bezig om dat verder uit te werken en ligt er een vraag aan de agendacommissie om een datum te plannen om hierover met de raad in gesprek te gaan.