

Lokale woonvisie

1. In de woonvisie wordt er meermaals gerefereerd naar betaalbare woningen (<circa €250.000). Bij nieuwbouwplannen wordt genoemd 35% betaalbare woningen (waarvan het merendeel voor huur bestemd is). Wil dit zeggen dat deze 35% dus altijd onder de €250.000 aangeboden zal worden?
[Ja dat klopt.](#)
2. Om dit betaalbare prijsniveau te bereiken zijn een aantal opties genoemd. In het geval van de gemeente Gennep is ervoor gekozen om deze te bereiken door middel van de prijs/kwaliteit verhouding. Op deze betaalbare woningen zullen dan vermoedelijk op een aantal onderdelen zoals woonoppervlakte of kaveloppervlakte concessies gedaan moeten worden. Klopt dit?
 - a. Zo ja, is er nagedacht over hoe dit eruit kan zien of wordt dit volledig bij de initiatiefnemers neergelegd?
[Dit wordt bij de initiatiefnemers neergelegd en afgestemd met de gemeente.](#)
 - b. Wordt er buiten bouwkundige factoren en prijs factoren ook gekeken naar de wenselijkheid van de oplossing op lange termijn voor onze gemeente?
[Ja, dit maakt onlosmakelijk deel uit van de uitgangspunten van de Woonvisie.](#)
3. Voor wat betreft de bestaande woningvoorraad, is er op dit moment inzicht waar onze woningen in de gemeente staan voor wat betreft de energietransitie? Zijn er ook gebieden met (koop)woningen die vermoedelijk heel moeilijk te verduurzamen zijn en in 2035/2040 wellicht een significante waardedaling hebben bij een overcapaciteit op de markt?
[Nee, daar is geen onderzoek naar gedaan waardoor dit momenteel niet inzichtelijk is.](#)
4. Voor Ottersum staat dat er één pand in zicht is. Vanuit betrokkenen hebben we begrepen dat er vanuit het dorp nog geen definitieve keuze gemaakt is van de dorpsraad DAG en Groot Ottersum, maar dat daarvoor nog een aantal vragen open staan. Klopt dit?
[Er vindt momenteel overleg plaats tussen diverse stakeholders, waaronder vertegenwoordigers van het dorp, over de realisatie van een MFA in Ottersum. Hier is nog geen definitief besluit over genomen.](#)
5. In de woonvisie staat dat er zelfbewoningsplicht mogelijk is, maar dit uit onderzoek gebleken is dat dit niet nodig is.
 - a. Wordt deze dan ook nergens toegepast?
[Dat klopt.](#)
 - b. Hoe bewaakt de gemeente dan dat die betaalbare woningen niet direct de particuliere huur in gaan?
[Zonder een regeling/instrumentarium kunnen wij dit als gemeente niet bewaken.](#)
 - c. Daarnaast is steeds meer sprake van mensen uit de regio Nijmegen bv die onze kant op willen. Is er geen zorg dat inwoners uit onze regio buiten de boot vallen?
[Uit onderzoek van Companen is gebleken dat er op dit moment onvoldoende schaarste op de woningmarkt is. Dit betekent dat we ons op dit moment nog geen zorgen hoeven te maken over inwoners die eventueel buiten de boot vallen. Wel houden wij dit natuurlijk in de gaten.](#)

6. Zijn bijzondere woonconcepten een doel op zichzelf of is dit iets wat ingezet kan worden om een doel te bereiken? Screenshot hieronder is van de criteria die gebruikt worden als toetskader

- Past het plan binnen de kwantitatieve opgave voor de komende jaren (zie H3)?
- Past het plan binnen het kwalitatieve woningbouwprogramma en de accenten voor de kernen (zie hoofdstukken 4 en 7)?
- Geeft het plan invulling aan de wens bijzondere woonvormen te realiseren?
- Draagt het plan bij aan langer zelfstandig wonen?
- Wordt met het plan ingespeeld op duurzaamheid en klimaatadaptatie?

Het wordt ingezet om een doel te bereiken zodat in de behoeften van onze inwoners wordt voorzien.

7. Je zou ook kunnen stellen dat de krapte in de markt, naast alle ellende die het veroorzaakt, ook kansen biedt voor regio's zoals die van ons. In de visie wordt de deur op een kier gezet voor een hoger ambitieniveau. Heeft het college al gedachtes hierover? Staat het college bijvoorbeeld open voor 1 grote extra uitbreidingslocatie van 200+ woningen of juist open voor meer verspreide en kleinere extra uitbreidingslocaties?

Dit is een politiek vraag.