

ID	Onderwerp	Fractie	Vraag	Antwoord	Agendapunt
113	Woningaantallen	D66	In het raadsbesluit wordt aangegeven dat 'het college nu inzet op 2000 nieuwe woningen in de komende vijf jaar, boven op het aantal dat we met de provincie hebben afgesproken'. Kan worden aangegeven hoeveel nieuwe woningen we al met de provincie hebben afgesproken?	In de woonvisie en het raadsbesluit is de volgende prioriteit geformuleerd: We groeien met minimaal 2000 woningen tot 2030. Deze prioriteit is ten opzichte van de ontwerp woonvisie naar beneden bijgesteld. Hier liggen verschillende argumenten voor ten grondslag: 1) rechtdoen aan de lokale behoefte en tegelijkertijd ruimte houden voor een grotere woningbouwambitie van 3000 2) de uitvoering van de woningbouwambitie vraagt ambtelijke capaciteit. Uit de financiële kaders van het MJP 2 is het onzeker dat deze ambtelijke capaciteit voorhanden is. Daarom is gekozen om de prioriteit aan realistische uitvoering te verbinden, waarbij we recht blijven doen aan de autonome behoefte. De woningbouwruimte die we als gemeente hebben is vastgelegd in de regionale woondeal Zuidoost Fryslân. We maken met de provincie afspraken over deze woningbouwruimte. Over de regionale woondeal heeft u 24 april 2023 een raadsbrief ontvangen. De afgesproken aantallen in deze woondeal zijn gebaseerd op de bestaande plancapaciteit. Er is afgesproken dat onze gemeente ten minste 1720 woningen realiseert. We zetten dus in op de realisatie van ten minste 2000 woningen. Dit is niet bovenop bestaande afspraken met de provincie (1720), dit is de totale ambitie.	Commissie ROM 09-10-2023 5.3. Woonvisie

112	Lock-in check NOVEX variant	D66	Per toezegging in de ROM commissievergadering van 17 november wordt er gekeken of we met het gekozen scenario geen lock-in krijgen voor het NOVEX scenario. Paar vragen hierover: 1) Is deze check uitgevoerd? 2) Zo ja, wat zijn de uitkomsten? 3) Zo nee, wanneer mag de raad de uitkomsten van deze check tegemoet zien? 4) Zijn/wordt de Lock-in NOVEX variant gecheckt in relatie tot mogelijke locatie van woonwijken en locatie Lelylijn tracé en station?	Als onderdeel van de uitvoering van de woonvisie wordt er gewerkt aan een woningbouwstrategie. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar de tijdshorizon van de woonvisie (2030), maar wordt ook bepaald hoe er kan worden geanticipeerd op de mogelijke komst van de Lelylijn in de verdere toekomst. Een lock-in voor de kern Heerenveen wordt voorkomen door niet alleen in te zetten op nieuwe inbreidingslocaties, maar nu ook al nieuwe uitbreidingsopties te verkennen die de extra woningbouwopgave kunnen opvangen. Er worden voor de Lelylijn nog verschillende tracé alternatieven onderzocht. De keuze die hierin gemaakt gaat worden is bepalend voor de ligging van een mogelijk station, en de ruimtelijke ontwikkeling van het omliggende gebied. Kortom: om de mogelijke extra woningbouwopgave als gevolg van de Lelylijn op te vangen, verkennen we nu al nieuwe uitbreidingsopties. Daarnaast zal afhankelijk van de tracé- en stationkeuze extra verdichting rond de stationslocatie wenselijk zijn.	Commissie ROM 09-10-2023 5.3. Woonvisie
111	studie naar verdichting en hoogbouw	D66	In de Uitgangspuntennota Heerenveen zoals vastgesteld door de raad op 1 december 2022 stelt het college voor om (pag. 6) 'een studie naar verdichting en hoogbouw uit te voeren: hoe ziet een stedelijke uitstraling eruit in de context van Heerenveen, op welke plekken is welk type	1) Dit wordt op dit moment uitgevoerd. 2) Zie onder punt drie 3) Eerste kwartaal 2024.	Commissie ROM 09-10-2023 5.3. Woonvisie

			verdichting mogelijk en wat is daarvan het effect op de kwaliteit van de leefomgeving (in breedste zin). Paar vragen hierover: 1) Is dit onderzoek al uitgevoerd? 2) Zo ja, kunnen de uitkomsten van dit onderzoek worden gedeeld met de raad? 3) Zo nee, wanneer mag de raad de uitkomsten van dit onderzoek tegemoet zien?		
110	Wenfysje	FNP	Foar hoefolle statushâlders (side 10) moat der op dit stuit noch in wenning fûn wurde?	Dit jaar moeten we 141 statushouders huisvesten in gemeente Heerenveen. Op dit moment moeten daarvan moeten nog 66 mensen geplaatst worden.	Commissie ROM 09-10-2023 5.3. Woonvisie
109	wenfysje	FNP	Yn de fysje wurdt rjochting geande oantallen wenningen oanjûn (side 15). Hoe soepel kin der mei dizze oantallen omgien wurde.? Ek sjoen de fraach fan út Akkrum foar 300 wenningen.	In de raadsagenda en het hoofdlijnenakkoord wordt het belang van monitoring benadrukt. Monitoring is belangrijk om te kijken of beleid de juiste effecten heeft, in andere woorden: of we het juiste doen. Voor woningbouwprojecten willen wij een monitor ontwikkelen. Hiermee hopen we vragen te beantwoorden zoals Halen we de woningbouwaantallen? Wat is het aandeel betaalbaar? Via deze monitor willen we bijhouden of we het juiste doen en of eventuele bijsturing gewenst is. Ook de woningbouwaantallen kunnen eventueel worden bijgestuurd wanneer de situatie hierom vraagt.	Commissie ROM 09-10-2023 5.3. Woonvisie
108	Wenfysje	FNP	Wat is de maximale hichte fan de bou fan wenningen yn de kearndoarpen It Hearrenfean,	Momenteel wordt gewerkt aan een prioritering van woningbouwlocaties, binnen de kaders van de woonvisie. Onderdeel hiervan is een verkenning van locaties waar in hogere dichtheden gebouwd	Commissie ROM 09-10-2023 5.3. Woonvisie

			Akkurm, Jobbegea en Ald-Nijhoarne ?	kan worden (verdichtingsstudie). Eén van de ruimtelijke aspecten hiervan is de bouwhoogte. Echter ook andere aspecten zoals verkavelingsvorm, woningtypologie, parkeren en groen zijn mede bepalend voor de kwaliteit van de (toekomstige) woonmilieu's. In de verdichtingsstudie zullen op hoofdlijnen uitspraken worden gedaan over deze aspecten, waaronder dus ook de bouwhoogten. In algemene zin is het uitgangspunt dat zoveel mogelijk wordt aangesloten op de bestaande identiteit van de verschillende dorpen.	
107	Wenfysje	FNP	Wat binne de gefolgen fan de festiging fan in AZC mei tsientallen wenningen foar de wenfysje?	De locatie afweging voor het asielzoekerscentrum is nog bezig. Daarom is het momenteel onduidelijk of/welke mogelijke gevolgen er zijn. Dit neemt niet weg dat wanneer er ruimte voor het asielzoekerscentrum wordt gereserveerd hier geen andere ruimtelijke invulling -zoals woningbouw- kan worden gerealiseerd. Het asielzoekerscentrum kan mogelijk als katalysator voor een nieuwe uitleglocatie dienen. De ruimtelijke inpassing van het asielzoekerscentrum wordt zo integraal mogelijk behandeld, met daarbij oog voor de andere (maatschappelijke) vraagstukken waar we voor staan. Nadat de locatiekeuze gemaakt is, wordt dit nader uitgewerkt.	Commissie ROM 09-10-2023 5.3. Woonvisie
106	Wenfysje	FNP	Yn de reaksjenota lêze we dat it kolleezje it mei Accolade iens is dat wenningkoöperaasjes by de bouw fan sosjale wenningen gjin	In de reactienota staat dat het instandhouden van de lokale voorzieningen niet de primaire reden is om de sociale huurvoorraad uit te breiden. De relatie is omgekeerd: mede vanwege de	Commissie ROM 09-10-2023 5.3. Woonvisie

			ferantwurding hawwe foar de ynstânhâlding fan foarsjenningen yn de doarpen. Hat dizze ynstek ek gefolgen foar besteande aktiviteiten?	aanwezige voorzieningen in deze kernen zien wij een grotere woonbehoefte, ook voor sociale huurwoningen (p. 9 reactienota). De woonvisie doet recht aan de kerngebondenheid, en kijkt daarbij ook naar de leefbaarheid en het voorzieningenniveau van de kernen.	
105	wenfysje	FNP	Hoe kinne we as gemeente ús ynfloed by de wenninkooperaasjes fergrutsje?	Woningcorporaties dragen bij aan het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid. Deze bijdrage wordt volgens de regelgeving (Woningwet) vastgelegd in prestatieafspraken tussen gemeente, bewonersorganisatie en woningcorporatie. Het doel van deze prestatieafspraken is om op gelijkwaardige basis afspraken te maken over de volkshuisvestingsopgave binnen de gemeente. De gedachte bij deze prestatieafspraken is dat samenwerking nodig is om de volkshuisvestingsdoelen te bereiken. Deze prestatieafspraken worden gemaakt op basis van het vastgestelde Woonbeleid. Aanvullend moeten de Nationale prestatieafspraken hier ook in aan bod komen (onderwerpen beschikbaarheid, betaalbaarheid, kwaliteit en leefbaarheid). Omdat de afspraken op basis van het lokale woonbeleid en de volkshuisvestelijke opgaven is het vaststellen van deze nieuwe woonvisie noodzakelijk. Anders moet worden teruggegrepen op de oude woonvisie (en aantallen).	Commissie ROM 09-10-2023 5.3. Woonvisie

101	woonvisie botsproef - financiële gevolgen	FNPNP	Bij projecten met een bestaande grondexploitatie zijn de inkomsten voor de gemeenten lager dan verwacht en zijn de financiële gevolgen het grootst. Maar voor projecten waarvoor nog geen grondexploitatie is vastgelegd kunnen de inkomsten realistischer worden ingeschat omdat de grondprijs lager is. onze vraag hierbij is: Ook bij deze laatstgenoemde nieuwe projecten zullen de financiële gevolgen toch merkbaar zijn omdat er bijvoorbeeld meer investeringen in de openbare ruimte en het groen moeten plaatsvinden als er gekozen wordt voor woningbouw in het betaalbare segment? Een lagere grondprijs is dan toch niet het enige aspect dat meetelt voor de financiële gevolgen?	Het behalen van de volkshuisvestelijke doelen en het uitvoeren van het nieuwe woonbeleid vraagt een andere rol van de gemeente. De woonvisie is voor het bepalen van de aankoopwaarde van gronden mede bepalend voor zowel gemeente als andere initiatiefnemers. Immers er kunnen (conform woonvisie) geen andere woonprogramma's worden gerealiseerd. Daarmee zijn opbrengsten en aankoopkosten bij nog nieuw op te starten grondexploitaties beter met elkaar in evenwicht te brengen dan bij lopende exploitaties. Een van de factoren waar de gemeente invloed op heeft is de grondprijs. Deze kan aangepast worden met als doel om het woningbouwprogramma te faciliteren. De verdere planontwikkeling is belangrijk voor de financiële gevolgen. Enerzijds kunnen de kosten voor de openbare ruimte hoger worden, anderzijds kunnen deze kosten via bijvoorbeeld verdichting worden opgevangen. Dit maakt dat het bijna niet in te schatten is hoe de kosten voor de planontwikkeling uitvallen. Vanuit het rijk zijn er subsidieregelingen zoals de WBI en de SBI die ervoor kunnen zorgen dat woningbouwplannen toch doorgang kunnen vinden. Ambtelijk verkennen we in hoeverre onze projecten hiervoor in aanmerking komen.	Commissie ROM 09-10-2023 5.3. Woonvisie
100	woonvisie persbericht	FNPNP	in het persbericht is wel specifiek aandacht voor de doelgroep ouderen. Een andere doelgroep	Het persbericht is al gepubliceerd. Daarom zijn eventuele aanpassingen niet meer mogelijk.	Commissie ROM 09-10-2023 5.3. Woonvisie

			die momenteel veel aandacht vraagt en ook krijgt in de woonvisie, nml. de (jonge) starters, kunnen volgens ons ook extra belicht worden in dit persbericht. Misschien is dat nog mogelijk?		
99	Woonvisie- wat is betaalbaar?	FNP	betreft pag 17 : Enerzijds wordt aangegeven dat betaalbare koop voor een woning geldt onder de NHG-grens van 405.000. Anderzijds wordt aangegeven dat voor Heerenveen geldt dat dit niet wordt ervaren als betaalbaar. Wij gaan daarom uit van een woning tot 355.000. Ook wordt aangegeven dat in het kader van de regionale woondeal nog onderzocht wordt wat de Friese betaalbaarheidsnorm is. Ook wordt aangegeven dat ivm de gestegen bouwkosten en het prijsniveau en het tekort aan personeel er rekening mee gehouden moet worden dat de streefwaarden van het woningbouwprogramma kunnen verschuiven van goedkopere naar duurdere segmenten. naar aanleiding hiervan 2 vragen: 1. is 10% van het totaal voor	In de woonvisie hanteren wij de grens van 355.000 euro voor betaalbare woningen. Dit is een landelijke richtlijn en is ook zo opgenomen in de woondeal. 1) Vanuit de markt komt het signaal dat het onder de huidige omstandigheden erg lastig is om woningen onder de 250.000 euro te realiseren. De woonvisie is geschreven met als doel om tegelijkertijd ambitieus en realistisch te zijn. De doelen die in de woonvisie geformuleerd worden willen wij ook waarmaken. Een hoger aandeel goedkope koopwoningen dan er nu in de woonvisie staat aangegeven verlaagt de haalbaarheid van de doelen. 2) Uit het woonbehoefte onderzoek blijkt niet dat lokale starters door starters van elders worden verdrongen. Onderdeel van het programma 'Een thuis voor iedereen' is monitoring. Doel is om de juiste woningen voor de juiste doelgroep toe te voegen, en te monitoren of we het juiste doen. Dit betekent dat we mogelijk kunnen bijsturen mocht de situatie op de woningmarkt hierom vragen.	Commissie ROM 09-10-2023 5.3. Woonvisie

			goedkope koopwoningen dan eigenlijk niet te weinig, omdat wellicht een deel van deze plannen uiteindelijk in een duurder segment uitvalt. En zou daarom dit percentage niet juist omhoog moeten? 2. Bestaat niet het gevaar dat als de gemeente goedkope en betaalbare woningen bouwt voor (jonge) starters dat hiervan mensen van buiten de gemeente profiteren? En zo ja, zouden we dit willen en kunnen voorkomen?		
98	woonvisie	FPN	Op pagina 8 figuur 1 van de Woonvisie ontbreekt het getal bij Leeuwarden voor het verhuissaldo. Misschien kan dit nog toegevoegd worden.	Het klopt dat dit getal bij Leeuwarden voor het verhuissaldo ontbreekt. Dit was ook het geval bij de eerdere versies. De afbeelding op pagina 8 dient als illustratie om te laten zien hoe de verhuizingen van en naar nabijgelegen gemeentes vorm heeft gekregen over de tijdsperiode van 2017-2019. Hierbij zijn voor de woonvisie de belangrijkste gegevens a) de verhuizingstroom van of naar onze gemeente (groen geeft een toestroom van verhuizers weer, rood een afstroom van verhuizers). b) een indicatie van hoe groot dit aantal ongeveer was (de dikte van de lijnen in de figuur). De figuur geeft daarom in de huidige staat de belangrijkste gegevens weer, namelijk de richting van de verhuizingsstroom en een indicatie van de grootte van de verhuizingsstroom. Daarom	Commissie ROM 09-10-2023 5.3. Woonvisie

				is het toevoegen van dit getal niet noodzakelijk voor de inhoudelijke analyse.	
97	Bodem & water sturend	D66	Wordt 'Bodem & water sturend' meegewogen in de besluitvorming over locaties voor nieuwbouw wijken? Zo ja, hoe? En op welke manier wordt de raad over deze afweging geïnformeerd?	Als onderdeel van de uitvoering van de woonvisie wordt er gewerkt aan een woningbouwstrategie. Verschillende locaties voor uitbreiding worden aan de hand van een breed aantal indicatoren met elkaar vergeleken. Een van deze indicatoren is "water en bodem sturend": wat is op lange termijn de geschiktheid van de locatie kijkend naar water en bodem? De raad wordt over deze uitwerking geïnformeerd.	Commissie ROM 09-10-2023 5.3. Woonvisie