

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van	29 maart 2019	Ons kenmerk	42747
Uw kenmerk		Bijlage	
Datum	14 mei 2019 21 MEI 2019	Behandeld door	A. Tempelaars
Onderwerp	Schriftelijke vragen van H.J. Bokkers (CDA) over de Team Woondeal		Vakspecialisten

Geachte heer Bokkers,

Hierbij ontvangt u op grond van artikel 33 van het Reglement van Orde de beantwoording op uw schriftelijke vragen gesteld in uw brief van 28 maart 2019.

1. De gezamenlijke gemeenten van de Regio Amersfoort hebben in 2017 een Regionale Ruimtelijke Visie opgesteld. Hierin is van een Woondeal geen sprake. Is het college met het CDA van mening dat het verzoek om het aangaan van een Woondeal eerst met de raden van de deelnemende gemeenten en zeker met de raad van Nijkerk had moeten worden besproken?

Op 23 mei 2018 heeft minister Ollongren de Nationale woonagenda 2018-2021 aan de Tweede Kamer aangeboden. Met deze agenda gaan het Rijk, Aedes, Bouwend Nederland, IVBN, IPO, NEPROM, NVB-Bouw, NVM, Unie van Waterschappen, Vastgoed Belang, Vereniging Eigen Huis, VNG, Woonbond de uitdagingen op de woningmarkt op de korte en de lange termijn aan. De drie uitdagingen waar de acties in de Nationale woonagenda zich op richten, zijn het vergroten en versnellen van de woningbouw, het beter benutten van de bestaande voorraad en de betaalbaarheid van het wonen. De woondeals zijn een uitwerking van de Nationale woonagenda 2018-2021.

De woondeals fungeren ook als regiospecifieke uitwerkingen van het Interbestuurlijk Programma (IBP) en de Nationale Woonagenda in die regio's waar de druk op de woningmarkt het grootste is. Daarbij is een regionale aanpak gewenst, waarbij naast het versnellen van de woningbouw ook ten aanzien van de beschikbaarheid en kwaliteit van betaalbaar woningaanbod en de aanpak van excessen die het

gevolg zijn van de krappe woningmarkt, afspraken worden gemaakt. Een link met de bredere ruimtelijke opgaven als bereikbaarheid is daarbij van belang.

De minister sluit met de regio's met de hoogste woningmarktdruk woondeals. De besluitvorming hierover vond het afgelopen half jaar plaats. In februari 2019 bleek dat de minister niet voornemens was een woondeal met de regio Amersfoort te sluiten. Dit terwijl de regio Amersfoort wel een hoge druk op de woningmarkt kent en een woondeal vanuit die optiek gerechtvaardigd lijkt. Er moest bestuurlijk snel gehandeld worden om nog mee te kunnen doen. Vanwege de snelheid die nodig was en vanwege het feit dat nog geen onomkeerbare stappen worden gezet, zijn de raden op dat moment niet betrokken bij het besluit.

Het college opereert in haar handelen binnen de door de raad meegegeven kaders van het geldende beleid van de gemeente Nijkerk. Dit zijn o.a. de kaders van de woonvisie, de woningbouwafspraken met de provincie Gelderland, de regionale ruimtelijke visie Amersfoort (inclusief daarbij behorende motie 7.1 uit uw raad van 14 december 2017) en de recente reactie van de gemeente Nijkerk op het Startdocument Strategische Agenda regio Amersfoort (18 januari 2019, kenmerk 15530).

2. De raad van Nijkerk heeft laatst kaders meegegeven voor de strategische agenda van de Regio Amersfoort. Hierin heeft de raad geen aanbeveling gedaan en geen kaders gesteld voor het aangaan van een Woondeal. Deelt het college de mening van het CDA dat ook in dit verband een eventueel verzoek om een Woondeal vooraf met de raad besproken had moeten worden?

Het college heeft de intentie om met een eventuele woondeal uitvoering te geven aan ons bestaande beleid zoals verwoordt bij het antwoord op vraag 1. Indien onderdelen van de woondeal niet passen binnen de kaders zullen we dit vanzelfsprekend eerst aan u voorleggen.

3. Voor de eerste helft van dit jaar staat de behandeling van de Woonvisie voor de gemeente Nijkerk op de raadsagenda. Kan het college aangeven hoe zich dit verhoudt tot het verzoek tot het aangaan van een Woondeal? Heeft het college al keuzes gemaakt zonder daar de raad over te raadplegen?

Voor de woondeal is bestaand beleid het uitgangspunt. De woondeal is ter ondersteuning van ons huidige beleid en ambities. Het college heeft nog geen keuzes gemaakt voor de woondeal. Op het moment dat onderdelen niet passen binnen de huidige kaders zullen we dit eerst aan u voorleggen.

De besluitvorming van de woonvisie staat gepland in het najaar. We hebben nog geen planning of concept inhoudsopgave voor de woondeal. Het is daarom nog niet mogelijk om te zeggen of de woonvisie inhoud kan geven aan de woondeal.

4. Kan het college aangeven welk doel zij beoogt bij het aangaan van de Woondeal?

Het doel van de woondeal is om te ondersteunen bij de regionale woningbouwopgave. We willen in Nijkerk betaalbare woningen, voldoende bouwen naar Nijkerkse vraag en doorstroming stimuleren. We zien met de woondeal kans om het Rijk te binden aan onze opgave, maar ook om de regiogemeenten in gezamenlijkheid bij de opgave te betrekken.

5. Kan het college aangeven wat met deze Woondeal wordt geregeld en welke voor en nadelen zij verwacht met deze Woondeal voor onze regio en specifiek de gemeente Nijkerk?

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft in het algemeen overleg (AO) "Staat van de Woningmarkt d.d. 6 maart 2019 aangegeven eerst de "Woondeal Regio Utrecht" te willen afronden, om vervolgens met Regio Amersfoort in gesprek te gaan over het afsluiten van een woondeal. Zodra de "Woondeal Regio Utrecht" is afgerond, zullen Rijk en Regio Amersfoort met elkaar het gesprek aangaan en werkafspraken maken over het besluitvormingsproces. Dit proces is nog niet opgestart. Er is zowel bestuurlijk als ambtelijk nog geen overleg geweest. Deze vraag is momenteel nog niet te beantwoorden.

6. Deelt het college de mening van het CDA dat een dergelijke Woondeal verstrekkende gevolgen kan hebben voor wat betreft het kiezen van woningbouwlocaties en voor ons unieke buiten gebied?

De woondeal zien wij als ondersteuning van de uitvoering van ons huidige beleid en ambities. Zoals ook bij de regionale ruimtelijke visie en de strategische agenda aan de regio is meegeven behoudt Nijkerk de beleidsvrijheid en bevoegdheid om zelfstandig te bepalen of het voorzien in nieuwe woningbouwlocaties passend is bij de maat en schaal van onze gemeente.

We werken op dit moment aan een omgevingsvisie. De omgevingsvisie is het gemeentelijke middel om een afweging te maken tussen nieuwe ontwikkelingen en behoud van het landschap. De omgevingsvisie wordt te zijner tijd ter besluitvorming aan u voorgelegd.

7. Is het college ook ter ore gekomen dat de andere gemeenten binnen de Regio Amersfoort beperkt willen bouwen?

Rond de gemeenteverkiezingen is binnen verschillende gemeenten over dit onderwerp gesproken. Maar een aanpassing van het uitvoeringsprogramma van de Regionale Ruimtelijke Visie¹ is tot op heden nog niet formeel in een regionaal bestuurlijk overleg voorgesteld.

8. Deelt het college de mening van het CDA dat het onacceptabel is dat Nijkerk grotendeels de woningdruk op of van de Regio Amersfoort gaat opvangen?

We willen in Nijkerk betaalbare woningen voor alle doelgroepen. Nijkerk wil uitgaan van eigen kracht en bouwt in eerste aanleg voor de vraag in Nijkerk. Daarbij realiseert het zich dat zij onderdeel is van de regio Amersfoort en wil ze vanuit het oogpunt van betaalbaarheid en doorstroming woningen realiseren voor de regionale vraag. Dit willen ze – om een aanzuigende werking te voorkomen - naar rato samen met de andere gemeente invullen, niet in plaats van die andere gemeenten.

9. Deelt het college de mening van het CDA dat bij een verdere uitwerking van de Woondeal de raden in het algemeen en de raad van Nijkerk in het bijzonder betrokken moeten worden?

Zie hiervoor beantwoording vraag 2.

¹ Waarbij voor dit onderwerp met name de afspraken 13 en 14 relevant zijn

10. Ziet het college ook een mogelijkheid om de Woondeal in te zetten voor het beschermen van onze woonmarkt, om onze inwoners voorrang te geven bij de toewijzing van woningen en de toestroom van woningzoekenden van buiten de gemeente te beperken?

In het kader van de woonvisie brengen wij in beeld wat op dit punt de (on)mogelijkheden zijn. Aangezien het Europese en landelijke beleid gegrond is op vrije vestiging verwachten wij niet dat hierover in de woondeal mogelijkheden worden opgenomen.

Hoogachtend,

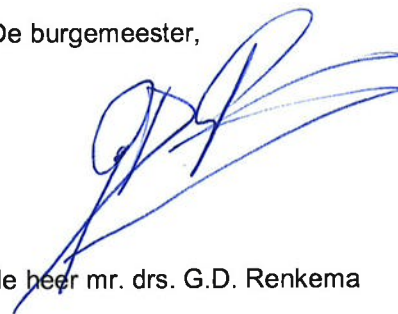
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

De secretaris,



de heer G. van Beek

De burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema