

Aan de Fractie van GroenLinks en
overige leden van de gemeenteraad

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum	Verzonden d.d.
	20int05165	20UIT24448	8 december 2020	
Onderwerp:		Behandeld door	Telefoonnummer	Bijlage(n)
Beantwoording schriftelijke vragen S-527 Woningbouw De Pas		M.E.E. Nocker	14 0481	

Geachte fractie GroenLinks en overige leden van de gemeenteraad,

Op 12 november 2020 heeft u schriftelijke vragen gesteld n.a.v. het Hoofdlijnenakkoord voor het Woongebied De Pas. Met deze brief beantwoorden wij u vragen.

1. *Wat is het afgesproken woningbouwprogramma voor de genoemde 350 woningen? Dus in welke categorieën (graag naam en prijsrange) wordt er gebouwd en om hoeveel woningen per categorie gaat het?*

In het Hoofdlijnenakkoord is afgesproken dat er 30% in de sociale huur en 20% in de sociale koop wordt gerealiseerd. Voor de huurwoningen geldt de sociale huurgrens. Voor de sociale koopwoningen geldt de grens vanuit het ministerie. Het ministerie heeft deze per 1-1-2020 gelijk getrokken met de Nationale Hypotheekgrens (prijsspeil per 1-1-2020 is < € 310.000,-). De marktpartijen zijn dus verplicht om in totaal 105 sociale huurwoningen en 70 sociale koopwoningen te bouwen. Voor de overige 175 dient aangesloten te worden op het woningbehoefteonderzoek dat als onderbouwing dient van het bestemmingsplan dat komend half jaar wordt opgesteld.

2. *Wat is het huidige, geactualiseerde streefprogramma (behoefte) in de gemeente voor 2025 en 2030, om welke categorieën gaat het daarbij en om hoeveel woningen per categorie? Gebruikt u hierbij 2020, 2021 of een ander jaar als ijkpunt?*

Het streefprogramma 2019 wordt momenteel geactualiseerd voor 2025 met een doorkijk naar 2030. Dit geactualiseerde streefprogramma krijgt een plek in de uitgangspuntennotitie voor de Woonagenda 2025. Deze notitie brengen we de komende weken in routing voor vaststelling in de raad. Naar verwachting ontvangt de raad de notitie inclusief streefprogramma dan begin 2021 voor besluitvorming. Dit streefprogramma gaat uit van 2020 als ijkpunt.

3. *Wat is het gerealiseerde programma en wat is het geplande programma, voor 2025 en voor 2030, exclusief dit hoofdlijnenakkoord? Gebruikt u hierbij 2020, 2021 of een ander jaar als ijkpunt?*



Over het gerealiseerde en het geplande woningbouwprogramma bent u in juni 2020 uitvoerig geïnformeerd via de Evaluatie van de Woonagenda 2020 (20bij05327). In hoofdstuk 6 van de evaluatie vindt u bijvoorbeeld een overzicht met opleveringen per jaartal en naar deelgebied. Maar ook een lijst met woningbouwprojecten naar deelgebied en categorie. Naar aanleiding van de evaluatie stelde u schriftelijke vragen. De beantwoording van deze vragen (S5050 – 20uit12360) gaf u meer inzicht in het gerealiseerde versus het geplande programma. Voor de meest actuele gegevens – derhalve inclusief verwerking van het hoofdlijnenakkoord voor De Pas - verwijzen we u dus naar de Uitgangspuntennotitie Woonagenda 2025 die u binnenkort ontvangt.

4. *Een belangrijk streven in de Woonagenda is Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), waarbij groepen toekomstige bewoners samen hun wijkje ontwikkelen. Dit leidt tot woningen waaraan écht behoefte is, een woonomgeving zoals de bewoners die zélf wensen en sociale samenhang in de wijk. In hoeverre zijn er in het hoofdlijnenakkoord afspraken gemaakt over CPO?*

De woonwijk De Pas wordt ontwikkeld door de marktpartijen BPD & Amvest. De gemeente heeft voor de ontwikkeling van De Pas gekozen voor een faciliterende rol. In het Hoofdlijnenakkoord is de focus gelegd op het realiseren van het sociaal programma door de marktpartijen. Er zijn geen afspraken gemaakt over een CPO. De grondverwerving én de gronduitgifte laat de gemeente over aan de marktpartijen. Het is aan de marktpartijen om hieraan nadere invulling te geven door bijvoorbeeld het concept CPO of andere woonvormen op te nemen.

5. *Het is ons niet helemaal duidelijk hoe omgegaan wordt met bestaande woningen/bedrijven in de Pas: worden zij uitgekocht / onteigend of worden ze ingeklemd in de bebouwing? Wat betekent dat laatste voor hun bedrijfsvoering?*

Voor de planontwikkeling hoeven geen bestaande woningen te worden aangekocht. Deze woningen worden op een goede wijze ingepast. Voor het realiseren van een verkeersveilige infrastructuur dienen er wel gronden verworven te worden van enkele eigenaren in het plangebied. Gezien de faciliterende rol van de gemeente is de verwerving van benodigde gronden in eerste instantie een taak van de marktpartijen. BPD & Amvest hebben de eigenaren al benaderd en er is al overleg gaande.

6. *Wat worden de routes van het bouwverkeer?*

Met de marktpartijen worden hierover te zijner tijd afspraken gemaakt. Op dit moment is het echter nog te vroeg om dit al te gaan bepalen. Uitgangspunt is uiteraard zo min mogelijk overlast voor aanwonenden en een verkeersveilige afwikkeling van bouwverkeer met een zo klein mogelijk effect op de doorstroming van het verkeer.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

P.J.E. Breukers

R.P. Hoytink-Roubos