

Fractie CDA (en overige raadsleden)

Uw brief van 20 juni 2023	Uw kenmerk S-654	Ons kenmerk 2023-037047	Datum 4 juli 2023	Verzonden d.d.
Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen voortgang woningbouw		Behandeld door Stefan Tempelman	Telefoonnummer 14 0481	Bijlage(n) -

Geachte CDA-fractie (en overige raadsleden),

Graag beantwoorden wij uw vragen over de voortgang van woningbouw in Overbetuwe.

1. *Kunt u inzichtelijk maken (...) met een tijdslijn in jaren t/m 2026, welke bouwprojecten in welk jaar zullen starten, om hoeveel en wat voor type woningen dit zal gaan, met in totaal uitkomend op de belofte van de realisatie van 1.000 woningen binnen deze raadsperiode?*

De [raadsmemo 'Voortgang woningbouw'](#) (25 april 2023) bevat het door u gevraagde inzicht van het woningbouwprogramma à 1.439 woningen tot en met 2026, inclusief fasering (start realisatie) en typering (naar prijssegment).

2. *Kunt u inzichtelijk maken hoeveel initiatieven deze raadsperiode zijn binnengekomen bij de regiekamer naar concrete woningbouwprojecten (alle woonvormen, inclusief tiny houses)?*
 - a. *Hoeveel zijn er hiervan goedgekeurd, en welke projecten zijn dit dan?*
 - b. *Hoeveel zijn er afgekeurd, om welke reden, en zit hier een patroon in?*

Bij een deel van de ruimtelijke initiatieven die wij ontvangen, verloopt de integrale advisering op basis van beleid via de werkwijze van de regiekamer. Uit dergelijke adviezen blijkt hoe initiatieven (kunnen) voldoen aan beleid. In de periode maart 2022 tot heden hebben ruim 100 initiatiefnemers een advies ontvangen. In 38 gevallen ging het om een initiatief tot woningbouw¹. Er wordt geen onderscheid gemaakt inzake concreetheid van initiatieven. Er zijn namelijk geen indieningsvereisten.

Bij 30 initiatieven was er sprake van een (in beginsel) positieve grondhouding; uit de integrale beleidstoets bleken mogelijkheden voor ontwikkeling. Het is vervolgens aan initiatiefnemer om aan de hand van de verstrekte suggesties het initiatief verder te brengen; uit te werken en/of aan te passen. Sommige hebben hierin reeds stappen gezet. Anderen zien uiteindelijk toch van het initiatief af. Bijvoorbeeld vanwege bouwkosten, ze hebben de locatie niet kunnen verwerven of andere randvoorwaarden die niet aanwezig zijn (zie ook beantwoording van vraag 3).

Er zijn 8 initiatieven die advies ontvingen waar geen mogelijkheden werden gezien. Buiten de kernen spelen daarbij meestal milieu- en omgevingsaspecten. Daarbij kunt u denken aan spuitzones, milieu-afstanden en/of waardevolle gebieden die beschermd worden vanuit bv. natuur, cultuurhistorie of erfgoed. Bij initiatieven binnen bestaand stedelijk gebied is er vaak sprake van een te intensief programma, waardoor er niet wordt voldaan aan meerdere kaders en normen. Vanzelfsprekend worden dit soort ervaringen als signaal meegegeven t.a.v. monitoring en eventuele actualisatie van beleid.

¹ Vanaf 4 woningen, dus exclusief functieverandering, woningsplitsing en postzegelplannen.

3. *Hoe reflecteert de portefeuillehouder op de progressie die er tot op heden is gemaakt in de woningbouw?*
- a. Is er volgens u voldoende gebouwd of gepland?*
 - b. Is de afwachtende houding richting initiatiefnemers de juiste en waarom?*
 - c. Moeten we niet gewoon doorpakken in plaats van alleen maar ronde tafelgesprekken houden (problemen oplossen als we ze tegenkomen in plaats van alle problemen compleet proberen uit te bannen met als gevolg dat we überhaupt niet vooruit komen)?*

De (bij antwoord 1) genoemde raadsmemo bevat duiding en reflectie op de geboekte voortgang. Inclusief de wijze waarop we als gemeente pro-actief regie voeren en sturen op de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad. Dit inclusief de wijze waarop we werken aan (het voorzien in) de randvoorwaarden die dit vereist. Met name dat laatste wordt uitdagender vanwege o.a. stijgende bouwkosten, schaars personeel en oplopende rentes.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

P.J.E. Breukers

R.P. Hoytink-Roubos