

Dhr. A. van Rees-Huijzer

Gemeente Sliedrecht

Industrieweg 11
3361 HJ Sliedrecht
Postbus 16
3360 AA Sliedrecht

Geachte heer Van Rees-Huijzer,

Telefoon **14 0184**
gemeente@sliedrecht.nl
www.sliedrecht.nl

Op 26 februari 2019 ontvingen wij van u artikel 39 vragen over de woonvisie. Met deze brief beantwoorden wij uw vragen.

Datum
12 maart 2019

Vraag 1. Volgens de presentatie van 18 februari 2018 zou de behoefte aan extra woningen van 2016-2030 1500 woningen zijn. Welke peildatum hanteert u daarbij?

Betreft
Beantwoording art 39
vragen woonvisie

Antwoord: Het gaat hierbij om een behoefte van 1600 woningen (1520 zelfstandig en 80 onzelfstandig) op 1 januari 2031, in vergelijking met de voorraad op 1 januari 2016, zodat we voorzien in de autonome groei.

Bijlagen
-

Vraag 2. Kunt voor ons inzichtelijk maken welke aantallen groei en welke aantallen (drechtstedelijke) ambities zijn en welke aantallen er sinds de peildatum al binnen bestaande plannen gerealiseerd zijn en welke daarvan nog in uitvoering zijn. En hoeveel daarvan nu nog resteert voor planvorming. Kunt u daar een eenvoudig leesbaar staatje van maken?

Uw kenmerk
-

Ons kenmerk
-

Antwoord: We hadden op 1 januari 2017 in Sliedrecht indicatieve plannen voor 1170 nieuw te bouwen woningen. De behoefte om in de autonome groei in Sliedrecht te voorzien, is geraamd op 1520 zelfstandige woningen tot 1 januari 2031. Dat houdt in dat we op dit moment onvoldoende plannen hebben om te voorzien in onze autonome groeiopgave.

Uw brief van
26 februari 2019

Afdeling
RO&E

Telefoon direct
0184-496390

Behandeld door
M. Roskam

Indicatieve woningplanning Sliedrecht			
Behoefte (tot 1-1-2031)	Gepland (per 1-1-17 t/m 1-1-2025)	Gerealiseerd (per 1-1-17)	Restant
1520	1170	263	907

Vraag 3. Het rapport is gebaseerd op gegevens van 1 januari 2016 volgens het Woonbron model 2015 is het RIGO rapport daarmee niet te oud en inmiddels achterhaald.

Antwoord: Nee. Het RIGO-onderzoek gebruikt meer bronnen dan alleen het Woon Onderzoek Nederland. Daarnaast levert dit simulatiemodel op basis van prognoses en trends betrouwbare en specifieke lokale gegevens. De verwachte bevolkingsgroei is op basis van prognoses en scenario's. Het valt niet uit te sluiten dat met het nieuwe WoON 2018 (vanaf april openbaar) en de nieuwste bevolkingsprognose de uitkomsten licht kunnen verschuiven. De grootste trends zullen echter gelijk blijven.

(Uitgangspunt in de prognoses vormen de realisatie-cijfers uit bevolkingsstatistiek die gebaseerd is op de Basisregistratie Personen (BRP). Een prognose geeft de meest waarschijnlijke inschatting van de toekomst op basis van de ontwikkelingen in het verleden. Bij scenario's gaat het niet om het doortrekken van trendmatige ontwikkelingen, maar wordt geprobeerd de belangrijkste onzekerheden in beeld te brengen en te verkennen welke consequenties er aan uiteenlopende ontwikkelingen verbonden kunnen zijn.)

Vraag 4. De groei van Sliedrecht was vorig jaar 5 personen, het jaar daarvoor 20 personen. Over de laatste drie jaar slechts 1 % en voor de hele Drechtsteden totaal slechts 0,3%. Is daarmee de bevolkingsgroei tot 2030 van 8% niet erg hoog en inmiddels niet achterhaald door de werkelijkheid? Of is dit geen autonome groei maar ambitie.

Antwoord: Er moet onderscheid gemaakt worden tussen bevolkingsgroei en huishoudensgroei. Het RIGO-rapport is een woningmarktonderzoek en gaat over huishoudens. De Primos-prognose 2018 gaat voor Sliedrecht in 2031 nog steeds uit van hetzelfde aantal huishoudens als bij de Primos-prognose 2016. Het aantal huishoudens is van belang voor de woonopgave.

Vraag 5. Volgens informatie van het CBS en ook elders in uw rapport wordt vanaf 2025 een stagnatie in de bevolkingsgroei verwacht en vanaf 2030 zelfs een vermindering. Hoe kijkt u daar tegenaan? En hoe verklaart u de verhouding met de groeicijfers.

Antwoord: Een bevolkingsgroei en krimp gaan gepaard met veranderingen in de samenstelling van de bevolking naar leeftijd. De trend van de vergrijzing zal zich nog verder voortzetten in de komende jaren. Voor Sliedrecht betekent dat, dat de komende jaren het aantal eenpersoonshuishoudens en eenoudergezinnen stijgt. Dit noemen we ook wel gezinsverdunding. Dit betekent dat we voor het zelfde aantal inwoners meer woningen nodig hebben. Voor de woonopgave is het aantal huishoudens van belang.

Vraag 6. Hoe verklaart u – uit uw rapport- dat het aantal gezinnen tot 25 jaar in de Drechtsteden met gemiddeld 28% toeneemt maar in Sliedrecht significant hoger is met 46%?

Antwoord: Dit gemiddelde komt uit de Primos-prognose. Het houdt verband met de verwachte nieuwbouw. Wordt die nieuwbouw niet gerealiseerd, dan wordt het percentage alleenstaanden en ouderen nog groter.

Vraag 7. U stelt dat het aantal eenpersoonshuishoudens enorm gaat toenemen (vergrijzingen en scheidingen). Dat lijkt ons juist. Tegelijk stelt u echter dat er vooral behoefte zou zijn aan ruime koopwoningen in de hogere prijsklasse. Hoe verklaart u de wens van grote dure woningen voor een persoons huishoudens.

Antwoord: Veel ouderen blijven in grote woningen wonen. Wanneer we de aanwas van gezinnen met midden- of hoger inkomen belangrijk vinden dan zijn meer ruime koopwoningen nodig. Wanneer we inzetten op groei in het duurdere segment, realiseren we een meer evenwichtig samengestelde bevolking. Het is van belang om bewoners die willen doorstromen naar een woning in een hoger segment, daadwerkelijk de mogelijkheid te bieden.

Vraag 8. Hoe verklaart u dat het aantal huishoudens in Sliedrecht bovengemiddeld stijgt? In Sliedrecht 15% en alle Drechtsteden gemiddeld 8%.

Antwoord: Het Primos houdt rekening met nieuwbouwplannen, met natuurlijke aanwas (geboorte en sterfte) en de verhuisbewegingen van de afgelopen jaren. Primos baseert die op de nieuwbouwplanning van provincies waar onze nieuwbouwplanning in zit. De trend van de vergrijzing zal zich nog verder voortzetten in de komende jaren. Voor Sliedrecht betekent dat, dat de komende jaren het aantal eenpersoonshuishoudens en eenoudergezinnen stijgt.

Vraag 9. Hoe kan het dat gezinnen; (geen echtparen) maar gezinnen; (en dus met kinderen) in de leeftijdscategorie 65-75 jaar in Sliedrecht met maar liefst 84% zou stijgen.

Antwoord: Het gaat om een verwachte toename van 60 huishoudens. Deze verwachting zit in de prognose. De groep 55-65 is in Sliedrecht vrij groot. Die gaat vergrijzen. Binnen die groep is er een beperkt aantal met thuiswonende kinderen. Op een gegeven moment gaat deze groep over de grens heen. Dat veroorzaakt een relatief grote toename.

Vraag 10. Klopt het dat u in uw rapport aangeeft, dat de vraag naar sociale huurwoningen tot 2030 toeneemt van 3600 naar 4200-4300? En zo ja, wat is de reden dat er nu een pas-op-de-plaats beleid wordt gevoerd.

Antwoord: Het pas-op-de-plaats principe is een beleidsmatige keuze die losstaat van het RIGO-rapport. Het RIGO-rapport heeft in haar kwantitatieve benadering daar niet mee gerekend.

Vraag 11. De Partij van de Arbeid heeft aan wethouder Spek haar eigen Woonvisie-rapport overhandigd. Wilt u dit grondig bestuderen alvorens met voorstellen te komen.

Antwoord: Naast alle onderzoeken en visies waarover we beschikking hebben, wordt ook uw visie grondig bestudeerd.

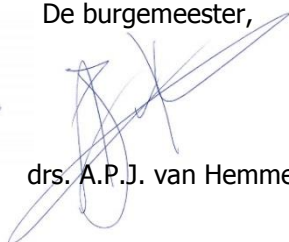
Vraag 12. Wilt u bij besluitvorming over woningbouw in Sliedrecht meer inzetten op participatie door een breed samengestelde Sliedrechtse commissie in het leven te roepen.

Antwoord: Nee. Participatie is bij elk project maatwerk. Elke wijk heeft immers ook haar eigen woonmilieu. Participatie wordt een belangrijke toets bij alle woningbouwplannen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,
De secretaris, De burgemeester,



H.F. van Breugel



drs. A.P.J. van Hemmen