

College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Zitting van 24 augustus 2021
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

**5 2021_B&W_00444 Nota van antwoord - Schriftelijke vragen VVD over
woningbouw Betap Criluxlocatie**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer B. Harmsma, Wethouder; mevrouw T. Jongman, Wethouder; de heer M. Scheringa, Wethouder; mevrouw T. Bijl, Wethouder; mevrouw J.C. de Groot, Secretaris

Afwezig:

de heer J.H. Bats, Burgemeester

Nota van antwoord

Vraag en antwoord

Naar aanleiding van schriftelijke vragen van de fractie van de VVD d.d. 12 juli 2021 inzake de ontwikkeling van de locatie Betap Crilux te Steenwijk, geven wij onderstaand een reactie.

1. Is het college bereid, wanneer de vraag het aanbod overschrijdt, regels op te stellen, zodat Steenwijkerlanders voorrang hebben? Wilt u dit antwoord beargumenteren ?

Daar waar het gaat om de uitgifte van gemeentelijke bouw kavels is het gemeentelijk uitgiftebeleid uit 2013 van toepassing. Het uitgiftebeleid bevat de (procedure)regels voor de kaveluitgifte en – toewijzing (o.a. loting) maar bevat geen vestigingseisen. Voor het stellen van vestigingseisen geldt een publiekrechtelijk kader. In 2014 is de Huisvestingswet 2014 van kracht geworden waarin, rekening houdend met het grondrecht van vrije vestiging, bij zwaarwegende redenen ("onevenredige en onrechtvaardige gevolgen van schaarste") toewijzing mogelijk is. Onder strikte voorwaarden bestaat de mogelijkheid voor een gemeente om in een Huisvestingsverordening te bepalen dat woonruimte (woningen en kavels) bij voorkeur aan economisch en/of maatschappelijk gebonden woningzoekenden toegewezen worden. Voor Steenwijkerland zal de onderbouwing voor een huisvestingsverordening niet eenvoudig zijn, omdat er in de meeste kernen of clusters van kernen nog woningen kunnen worden toegevoegd op basis van de lokale behoefte. Bovendien geeft de uitvoering van een Huisvestingsverordening extra druk op o.a. Vergunningen en Handhaving. Om die redenen zijn er in Nederland, met uitzondering van gemeenten in de Randstad, nauwelijks gemeenten die het instrument van de Huisvestingsverordening toepassen.

In de bredere discussie die momenteel wordt gevoerd over de opvang van de bovenregionale vraag gaat het juist over de huisvesting van niet-Steenwijkerlanders en is deze vraag niet langer relevant.

De locatie Betap Crilux bevat geen gemeentelijke kavels. Het instrument van toewijzing op grond van de Huisvestingsverordening kan hier derhalve niet worden ingezet. Middels het opnemen van (aanvullende) voorwaarden is het mogelijk om speculatie tegen te gaan. Hiervoor zullen we in de met de eigenaar / ontwikkelaar te sluiten realisatieovereenkomst nadere afspraken moeten maken.

2. Heeft het college nagedacht over aanvullende faciliteiten (winkels, horeca, etc.) op deze locatie of enkel aan woningbouw?

In de 'Afwegingsstrategie woningbouw Steenwijk' (Compaenen, oktober 2020) is de kwantitatieve en kwalitatieve ontwikkelrichting voor de locatie Betap Crilux opgenomen. Op basis van deze ontwikkelrichting is, samen met de ontwikkelende eigenaren Roosdom Tijhuis en Woonconcept, besloten dat de focus voor de locatie Betap Crilux ligt op de ontwikkeling van een gevarieerd woningaanbod.

3. Wanneer verwacht u dat de kavelverkoop van start kan gaan?

Er is geen sprake van kavelverkoop. De locatie Betap Crilux is eigendom van Woonconcept, die circa 70 sociale huurwoningen zal realiseren, en Roosdom Tijhuis, een ontwikkelende bouwer. Roosdom Tijhuis zal, op basis van de afwegingsstrategie woningbouw Steenwijk, een gevarieerd woningaanbod ontwikkelen van circa 135 woningen in diverse prijsklassen. Afhankelijk van de doorlooptijd van de planologische procedure is de verwachting dat in de loop van 2023 gestart kan worden met de bouw van de woningen.

Vervolg

n.v.t.

Bijlagen

1. 2021-07-12 - Schriftelijke Vragen VVD - Woningbouw betap crilux.pdf



Schriftelijke vragen conform artikel 39 Reglement van Orde m.b.t. Woningbouw Betap Criluxlocatie
d.d. 12 juli 2021

Onlangs ontvingen de raadsleden van Steenwijkerland een informatienota over de voorgenomen nieuwbouwprojecten in de gemeente. Gelukkig. Er lijkt eindelijk schot in de zaak te komen. Vanzelfsprekend is de VVD fractie hier erg content mee. Op donderdag 8 juli 2021 stond een uitgebreid artikel in de Stentor over de ontwikkeling van de Betap Criluxlocatie. Een makelaar opperde om aanvullende regels op te stellen, zodat Steenwijkerlanders voorrang hebben op deze kavels van deze locatie. Vergelijkbare regels zijn, bijvoorbeeld in Vollenhove, vaker gebruikt bij nieuwbouwprojecten in de Gemeente.

Wij begrijpen dat mensen uit andere gebieden graag in Steenwijkerland willen wonen. Steenwijkerland heeft immers een uitstekend woon- en leefgebied.

Onze voorkeur is om primair te voorzien in de lokale behoefte. Bij een lokale ondervraag zijn vanzelfsprekend anderen van harte welkom.

Op dit moment speelt de Betap Crilux locatie. In de (nabije) toekomst volgen (bijvoorbeeld Wanneperveen) er meer. Ook voor die locaties denkt de VVD Steenwijkerland dat het verstandig is Steenwijkerlanders primair de woning of het kavel te gunnen.

Onze vragen aan het college:

1. Is het college bereid, wanneer de vraag het aanbod overschrijdt, regels op te stellen, zodat Steenwijkerlanders voorrang hebben? Wilt u dit antwoord beargumenteren?
2. Heeft het college nagedacht over aanvullende faciliteiten (winkels, horeca, etc) op deze locatie of enkel aan woningbouw?
3. Wanneer verwacht u dat de kavelverkoop van start kan gaan?

Met vriendelijke groet,

Jeroen Ziel
Raadslid VVD
Woordvoerder Wonen