

College van burgemeester en wethouders**GOEDGEKEURD**

Zitting van 18 augustus 2020
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

**3 2020_B&W_00313 Nota van antwoord - Vragen BGL stimuleren betaalbaar
wonen in de kernen**

Samenstelling:**Aanwezig:**

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

Afwezig:

de heer R. Bats, Burgemeester

Nota van antwoord**Vraag en antwoord**

Kan het college aangeven of het in kaart brengen waar "betaalbare" woningbouw mogelijk is in vigerende bestemmingsplannen per kern?

Antwoord:

Bestemmingsplannen die in het verleden door de gemeenteraad zijn vastgesteld kenmerken zich vaak door ruime kavels en ruime bebouwingsmogelijkheden. De woningen die binnen deze plannen gerealiseerd worden zijn niet voor iedereen betaalbaar. Het is daarom dat bij de ontwikkeling van nieuwe plannen een sterke focus ligt op de lokale behoefte. In kernen als Eesveen, Wanneperveen, Scheerwolde, Kuinre en Steenwijk wordt in kaart gebracht in hoeverre deze ruim verkavelde woningbouwlocaties kunnen worden ingezet voor kleiner en betaalbaarder wonen, vooral gericht op kleine huishoudens. Ook in andere kernen, zoals in Vollenhove, worden mogelijkheden voor de toevoeging van betaalbare woningen in kaart gebracht.

Kan het college aangeven in hoeverre deze plannen al bouwrijp zijn gemaakt?

Antwoord:

In Scheerwolde staan, naast de nieuwbouw van sociale huurwoningen ook een drietal kavels voor starterskoopwoningen op de planning. Het bouwrijp maken van deze locatie staat gepland voor de 2^e helft van 2020, maar dit is afhankelijk van de sloop van de huidige bebouwing. Deze is vertraagd vanwege de aanwezigheid van vleermuizen. In Wanneperveen worden samen met het dorp schetsen uitgewerkt om o.a. op de locatie van de Wennepe woningen voor starters of ouderen te realiseren. In Steenwijkerwold is woningbouw onderdeel van de visie die samen met de inwoners wordt ontwikkeld in de 2^e helft van 2020. De planontwikkeling in deze en andere kernen heeft de afgelopen maanden

vertraging opgelopen door de coronacrisis, omdat het moeilijk was om in deze periode met groepen mensen bij elkaar te komen. Deze trajecten worden na de zomer met prioriteit opnieuw opgepakt.

Kan het college aangeven in welke mate er plannen in de pijplijn zitten om "betaalbare" woningbouw toe te voegen aan de huidige planvoorraad?

Antwoord:

In de periode eind 2019-eerste helft 2020 is er een afwegingsstrategie woningbouwopgave ontwikkeld, in eerste instantie voor de kern Steenwijk. Dit o.a. om voor plannen als Betap Crilux beter inzichtelijk te krijgen welke kwantitatieve en kwalitatieve toevoeging in Steenwijk nodig is. Uit de afwegingsstrategie blijkt dat er vooral behoefte is aan (betaalbare) woningen voor kleine huishoudens, voor een belangrijk deel gelijkvloerse woningen. Nieuwe plannen in Steenwijk dienen, na vaststelling van het document, te worden getoetst aan dit afwegingskader. Het afwegingskader wordt in september a.s. aan het college voorgelegd ter besluitvorming en ter informatie toegezonden aan de gemeenteraad. Ook voor de andere kernen met een woonbehoefte ligt de focus op het toevoegen van betaalbare woningen.

Kan het college aangeven wat de mogelijkheden zijn en snelheid van acteren om t.a.v. vrijkomende agrarische bebouwing een wijziging van functie te realiseren van agrarisch naar wonen. Waarbij voorrang kan worden gegeven aan voorstellen die betaalbaar wonen voor onze inwoners mogelijk maakt. Lees: sociale huurwoningen of goedkoop koop?

Antwoord:

Een mogelijkheid die nu al bestaat is woningsplitsing in het buitengebied. Dit kan bijdragen aan het realiseren van 'betaalbare' woningen in het buitengebied. Vanuit woonbehoefte bezien lijkt er vooralsnog geen noodzaak om snelle functiewijziging van agrarisch naar wonen overal in het buitengebied mogelijk te maken.

Is het college bijvoorbeeld bereid om voor een bestemmingsplanwijziging van agrarisch naar wonen, die gericht is op deze doelgroep minder leges te berekenen en deze bestemmingsplannen versnelt door te voeren?

Antwoord:

In de woonvisie 2017-2021 is beschreven dat de gemeente openstaat voor innovatieve woonvormen waarbij inwoners het initiatief nemen. De gemeente is bereid mee te denken in concrete initiatieven en te onderzoeken of maatwerkoplossingen mogelijk zijn. Het al dan niet berekenen van een lager legesbedrag kan alleen worden overwogen in relatie tot een concreet initiatief dat zich voordoet. Overigens zal het verlagen van leges met de huidige marktwerking niet in verhouding staan tot de gestegen bouwkosten van de afgelopen jaren en o.a. de kostenverhoging die duurzaamheidsinvesteringen met zich meebrengen.

Kortom is het college bereid om gericht te onderzoeken waar het bouwen in de kernen van Sociale huurwoningen en vrijesectorwoningen mogelijk is en te komen met voorstellen hoe we deze als gemeente zouden kunnen stimuleren?

Antwoord:

Jazeker en het college doet dit al. In de 2^e helft van 2020 wordt er een nieuw woningmarktonderzoek uitgevoerd, waarbij de behoefte zoveel mogelijk op kernniveau in kaart wordt gebracht. Met de uitkomsten van dit onderzoek worden in 2021 opnieuw de lijnen uitgezet. Ondertussen worden de huidige plannen voor sociale woningbouw in de noordelijke kernen en Steenwijk verder uitgerold en

wordt het toevoegen van kleinere en betaalbare koopwoningen op locaties in een aantal kernen, waar mogelijk, versneld. Wanneer plannen die al jaren liggen niet meer aansluiten bij de nieuwe vraag, dan zullen deze, waar mogelijk, worden herzien.

Vervolg

Door de toename van kleine huishoudens, stijgende huizenprijzen en oplopende bouwkosten is er een groeiende vraag naar kleiner en betaalbaarder wonen. In het woningmarktonderzoek dat in het najaar van 2020 in Steenwijkerland wordt uitgevoerd is dit een belangrijk aandachtspunt. In de kernen waar we hierover al in gesprek zijn zetten we met prioriteit in op nadere uitwerking en uitvoering van de plannen.

Bijlagen

1. Schriftelijke vragen BGL - Betaalbaar wonen stimuleren in Kernen.pdf

Schriftelijke vragen aan het College conform artikel 39
van
Het Regelement van Orde

Steenwijkerwold,

Aan het College van B&W Steenwijkerland



Onderwerp; Betaalbaar wonen stimuleren in Kernen.

Geacht College,

In de woonvisie staat we leveren maatwerk en wat willen we in Steenwijk, wat in Vollenhove, wat in Oldemarkt.

En hoe zien we het wonen in de noordelijk en zuidelijke kernen?

Het doel is:

Passende woonruimte voor alle inwoners!

Geen nieuwe locaties voor woningbouw te ontwikkelen buiten de bebouwde kom, maar ons te richten op wat hebben aan plannen binnen de bebouwde kom

En invulling geven van leegstaande gebouwen, we ondersteunen initiatieven voor transformatie en bieden ruimte voor splitsen van karakteristieke, monumentale voormalige boerderijen.

Bij BGL komen steeds meer vragen binnen over het wonen in de kernen, vooral de jeugd geeft graag te willen blijven wonen in hun eigen dorp.

Maar door dat er geen genoeg sociale huurwoningen en beschikbare en betaalbare bouwkavels zijn, is het niet mogelijk om in hun eigen kern te gaan wonen.

Bouwen in de kernen versterkt de leefbaarheid in deze kernen en zorgt voor een bloeiend verenigingsleven, en middenstand, maar zorgt ook voor het instant houden van de Dorpshuizen en MFC 's, maar zorgt ook voor doorstroming in de huur en koopwoningen.

De BGL-fractie heeft de volgende vragen;

1. Kan het College aangeven of het in kaart brengen waar "betaalbare" woningbouw mogelijk is in vigerende bestemmingsplannen per kern?
2. Kan het College aangeven in hoeverre deze plannen al bouwrijp zijn gemaakt?
3. Kan het College aangeven in welke mate er plannen in de pijplijn zitten om "betaalbare" woningbouw toe te voegen aan de huidige planvoorraad.
4. Kan het college aangeven wat de mogelijkheden zijn en snelheid van acteren om t.a.v. vrijkomende agrarische bebouwing een wijziging van functie te realiseren van agrarisch naar wonen. Waarbij voorrang kan worden gegeven aan voorstellen die betaalbaar wonen voor onze inwoners mogelijk maakt. Lees: sociale huurwoningen of goedkoop koop.
5. Is het College bijvoorbeeld bereid om voor een bestemmingsplanwijziging van agrarisch naar wonen, die gericht is op deze doelgroep minder leges te berekenen en deze bestemmingsplannen versnelt door te voeren?
6. Kortom is het College bereid om gericht te onderzoeken waar het bouwen in de kernen van Sociale huurwoningen en vrijesectorwoningen mogelijk is en te komen met voorstellen hoe we deze als gemeente zouden kunnen stimuleren?

Namens de Fractie van BGL,
Bennie Daan.