

Nr.:	Fractie:	Vraag:	Antwoord:
1	Fractie OdC	Concept Raadsbesluit: In het raadsvoorstel en concept raadsbesluit zie je bij conceptbesluit nr. 4 het volgende: <i>Afzien van een inspraakprocedure voor de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'</i>. Vraag: Waar is de <u>onderbouwing</u> om van deze procedure af te zien?	Onder het kopje "Uitvoering" is kort aangegeven waarom van de inspraakprocedure kan worden afgezien. Hier ligt een extern juridisch advies aan ten grondslag.
2	Fractie OdC	Beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021: In de beleidsregels worden 3 criteriums benoemd. 1. Vraag: Wie bepaalt of een plan aan een criterium voldoet? 2. Vraag: Wanneer is / heeft iets een maatschappelijke meerwaarde? 3. Vraag: Is daar een classificatie in aangebracht? 4. Vraag: Waar vindt oordeelsvorming plaats in de regio?	1. In eerste aanleg bepaalt dit ons college waarbij een goed plan wordt voorgelegd aan de BC Wonen & Herstructurering voor de beslissing of de woningen worden toegevoegd aan de regionale woningprogrammering. 2. Dat moet zich verder uitkristalliseren op basis van casussen die zich voordoen. 3. Neen 4. Zie antwoord vraag 1.
3	Fractie OdC	Document Bouwen naar behoefte 12 oktober: Vraag: Wanneer kunnen we SVWZL 2.0 verwachten?	Hieromtrent zijn nog geen afspraken gemaakt.
4	VVD	Betreft dit weer een nieuwe beleidsnota of wordt dit nu een actieplan om te komen tot substantieel meer woningbouw in Voerendaal?	Het onderhavige voorstel betreft een versoepeling van de vastgestelde beleidslijn, waaruit kan voortvloeien dat er nog meer goede bouwplannen op tafel komen zonder dat een bijdrage hoeft te worden betaald aan het sloopfonds.
5	VVD	Is er nu wel of geen verplichting meer tot sloopcompensatie?	Dit is dus afhankelijk of een bouwplan wel of niet voldoet aan de gestelde criteria. Er kan sprake zijn van een verplichte sloopcompensatie in de vorm van schrappen harde plannen, fysieke sloop dan wel een bijdrage in het sloopfonds. Door de onderhavige versoepeling kan die verplichting komen te vervallen.
6	VVD	Wanneer wordt een "goed woningbouwplan 2021" feitelijk tot uitvoering gebracht?	Een woningbouwplan ingediend na van kracht worden van het onderhavige voorstel doorloopt de wettelijke procedure om tot vergunningverlening te kunnen komen. Daarna is het aan vergunninghouder om tot uitvoering te komen.

RVS Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'

7	VVD	Ontstaat er door deze beleidswijziging meer ruimte voor jongeren / starters op de Voerendaalse woningmarkt?	Er staan reeds diverse woningbouwplannen op stapel, waardoor wellicht op de koopmarkt doorstroming kan plaatsvinden en starters hiervan kunnen profiteren.
8	VVD	Gaat het college nu actief beleid voeren om in Voerendaal meer woningbouwplannen te realiseren?	Initiatieven worden steeds met een positieve grondhouding begeleid en zoveel mogelijk gefaciliteerd. Het constructief begeleiden en faciliteren van bouwinitiatieven is gemeengoed en is, blijkens de dagelijkse praktijk, activerend voor zowel de lokale corporatie als voor marktpartijen.
9	VVD	Wordt er overlegd met buurgemeenten in Zuid-Limburg om meer woningbouw in Voerendaal te kunnen realiseren eventueel na uitruil / overheveling van woningcontingenten?	Er wordt al sedert vele jaren niet meer gewerkt met het systeem van woningbouwcontingenten. Goede plannen zien te realiseren luidt het credo en het terugdringen van ongewenste 'oude plannen'. Dit laatste speelt overigens niet in onze gemeente.
10	VVD	Hoe wordt "collectief vraaggestuurd initiatief" gedefinieerd?	Uw vraagstelling kan niet gelieerd worden aan voorliggend voorstel. In het algemeen betreft dit een initiatief van coöperatief samenwerkende personen (gezinnen) gericht op gezamenlijke huisvesting..
11	VVD	Wanneer worden voor de meer dan 100 starters (die binnen een half jaar wilden verhuizen uit het rapport inzicht in de woningbehoefte) voldoende mogelijkheden geschapen? Aangezien de doorstroom stagneert van de ouderen, die weliswaar instromen in verzorgingstehuizen maar hun huizen worden niet verkocht zien, staan minimaal nog 1 jaar leeg omdat de ouderen nog terug naar hun huis kunnen komen of om andere redenen (fiscaal, eigen bijdrage, erfenisproblemen etc.). Is het niet verstandiger om deze doelgroep daadwerkelijk serieus te nemen? Dit probleem op te lossen i.p.v. achteraan te beginnen met de ouderen en te hopen dat over 5 jaren de jongeren een dak boven hun hoofd hebben in Voerendaal? Werken we hierdoor niet een sterke vergrijzing in de hand, doordat jongeren massaal weg trekken? Wordt het geen tijd om in te zetten in de categorie, waar de schoen echt wringt?	Het is van belang om te weten dat het migratiesaldo in de periode 2017-2019 van de leeftijdscategorie 18-30 jaar is afgevlakt naar -8 in 2019 (201 personen van genoemde categorie gevestigd en 209 vertrokken. Gegevens van 2020 zijn er nog niet. Uw stelling dat jongeren massaal wegtrekken uit Voerendaal, komt dus niet overeen met de migratiecijfers. De versoepeling biedt (financiële) ruimte voor goede plannen; dus ook voor starters.

RVS Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'

12	VVD	Wat is de visie? Waar willen we als gemeente naartoe groeien qua bevolking? Welke woningvoorraad hebben we daarbij nodig? Als het college een visie heeft, waarom publiceren zij deze niet? Dat geeft iedereen inzicht en transparantie.	Zowel de vastgestelde Omgevingsvisie als de vastgestelde regionale woonvisie vormen nog altijd een toereikend fundament voor de hedendaagse uitdagingen op het gebied van Wonen en Leefomgeving. Beide visies zijn gepubliceerd en voor eenieder toegankelijk.
13	VVD	Welke oplossingen heeft het college al in gang gezet? Wat werkt wel en wat niet? (M.a.w. wordt er gedevalueerd en geleerd van genomen acties)? Bijv.: Moet een actie sneller? Langzamer? En maken we dat ook kenbaar naar inwoners?	De gemeenten hebben tezamen met de provincie de SVWZL geëvalueerd en dit heeft geleid tot voorliggend voorstel. Zie ook antwoord bij vraag 8.
14	VVD	Kunnen burgers hun behoefte ergens kenbaar maken? En wat wordt daarmee gedaan? En op welke termijn? Kan de burger zelf iets ondernemen?	De gemeente benadert initiatieven steeds positief. Met name individuele verzoeken worden met een positief en oplossingsgericht beoordeeld. In deze raadsperiode is de gemeente daarnaast zelf ook aanjager geweest van diverse plannen, zoals onder meer: 't Veldje, OLV-plein Zorghuis, Houtstraat/ Dr. Poelsstraat, Raadhuisstraat, Openclub Klimmen, Zorgcomplex Klimmen. Ook bevinden zich nog diverse andere particuliere plannen voor (vervangende) nieuwbouw in de pre-conceptuele fase.
15	VVD	Woningrealisatie wordt aan particulieren, woningcorporaties e.d. overgelaten, HOE KUN JE ALS PARTICULIER GROND BEMACHTIGEN van de gemeente? Want van particulieren is dat zeer beperkt of extreem duur en veelal helemaal niet mogelijk.	Op dit moment is een aantal aanvragen in behandeling voor woningbouw op "bouwpercelen" die in bezit zijn van particulieren. De gemeente heeft zelf geen percelen bouwgrond met een indirecte woonbestemming in haar bezit. Momenteel wordt in samenwerking met de provincie energie gestoken in het in beeld krijgen van de potentie van geruime tijd leegstaande particuliere woningen voor de woningmarkt.
16	VVD	Wat zijn ouderen (volgens de beleidsmakers)? Hoe gaan de beleidsmakers ouderen bewegen hun huis te verlaten in onze gemeente en daarmee voor starters uit onze gemeente BETAALBARE woningen genereren? Kunt u de partijen inzage geven in hoe de gemeente dit gaat stimuleren? Bijvoorbeeld: mogen ouderen hun huis alleen nog aan Voerendalers verkopen (ik weet dat dit niet zo is, maar om het maar even simpel te schetsen hoe weinig invloed hierop uit te oefenen is), of moet je bij het bereiken van je 70e verjaardag je huis gaan verkopen en zelf in een tiny huis gaan wonen?	Het landelijke beleid is zolang mogelijk zelfstandig thuis blijven wonen in een vertrouwde omgeving, en daarbij de beschikking hebbende over noodzakelijke voorzieningen. Dit is ook de dagelijkse praktijk. De beschikbaarheid van betaalbare woningen voor starters in onze gemeente is, het zij erkend, beperkt.

17	VVD	Zou de gemeente bereid zijn om de te dure huizen die nu wel beschikbaar komen in Voerendaal, en die te duur zijn vanwege de enorme krapte, voor mensen tot een bepaalde leeftijd mee te financieren, dus dat de gemeente een bedrag bijstort bij de koop als de kopers jonger zijn dan 30 jaar, zodat we jonge mensen naar onze gemeente terughalen? Die bereid zijn om oudere huizen die nu te groot zijn voor de ouderen gereduceerd te kopen en met de door de gemeente beschikbaar gestelde middelen willen opknappen? Zij hebben immers de kracht en energie dat te doen.	Hetgeen hier gevraagd is, geen gemeentelijk beleid. Wel zetten wij publieke middelen in via de Starterslening en de subsidieregeling Levensloopbestendig maken van woningen. Momenteel wordt in samenwerking met de provincie energie gestoken in het in beeld krijgen van de potentie van geruime tijd leegstaande particuliere woningen voor de woningmarkt. Met het resultaat hiervan kan wellicht op enigerlei wijze voorzien worden in de transitie van leegstaand naar bewoond door mensen die op zoek zijn naar woonruimte in Voerendaal.
18	VVD	Hoe gaat de gemeente om met de inschrijvingen van de geïnteresseerden die jarenlang met de gemeente in gesprek zijn voor een woning op het Raadhuisplein 3?	Het project Raadhuisplein 3 is afgelopen jaar gestart en gegadigden hebben te horen gekregen wat nog allemaal te doen staat vooraleer sprake is van oplevering.
19	VVD	Waarom kan het college het niet breder trekken en de regel inbreiding i.p.v. uitbreiding loslaten? In de kern Voerendaal/Kunrade is inbreiding qua aantal niet meer mogelijk. Er is zo'n grote behoefte aan woningen in Voerendaal/Kunrade. Waarom wijst de Gemeente geen nieuw bouwgebied aan voor bv. 50-100 woningen in alle categorieën (LLB, vrijstaand, half- vrijstaand en flexwoningen)? Dat zal versnelling zetten in oplossen woningkrapte in Voerendaal.	Het Provinciaal Omgevingsplan (POL) en de door de raad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, de diverse bestemmingsplannen voor de kernen, de gemeentelijke Omgevingsvisie, het Volkshuisplan "Samen bouwen aan wonen in Voerendaal 2020" en de gemeentelijke Woonvisie vormen als één geheel het kader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Primair en leidend daarbij is de focus op inbreidingslocaties volledig gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied (ook wel aangeduid als "binnen de rode contour") alsmede de transitie opgave voor plannen en bestaande woningen die niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. Niet onbelangrijk is dat feit dat het woningbouwbeleid een gezamenlijke verantwoordelijkheid is van de 16 Limburgse gemeenten. Afstemming en rekening houden met de woningmarkt-tendensen en de demografische ontwikkelingen maken deel daarvan uit. Het bouwen buiten het bestaand bebouwd gebied, zonder dat sprake is van een meerwaarde, gaat voorbij aan de actuele kaders. Uit de opsomming van aanstaande bouwplannen en de door particuliere initiatiefnemers momenteel voorgelegde plannen om de haalbaarheid daarvan te onderzoeken, kan geconcludeerd worden dat de komende jaren nog volop nieuwe woningen kunnen worden toegevoegd.

Schriftelijke vragenronde Cie. Leefomgeving 25jan21:

RVS Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'

20	VVD	Waarom worden enkel projectontwikkelaars aangewezen om woningen te realiseren? Krijgen ook inwoners een mogelijkheid om bouwgrond van de gemeente te kopen om zelf op innovatieve wijze woningen te realiseren? Zo nee, waarom niet? Zo ja, op welke wijze bereikt het college die inwoners?	Zie antwoord bij vraag 15.
21	VVD	De gemeente heeft een folder uitgegeven voor woningen op het Raadhuisplein met een max. verkoopbedrag van € 290.000. Wat doet de gemeente eraan om dit af te dwingen bij de projectontwikkelaar? Om zo te voorkomen dat dit hetzelfde gaat als bij de Open Club en er door de tijd, de kosten omhooggaan?	Dit ligt vast in het gunningsbesluit en in de in procedure zijnde koop/verkoop overeenkomst.
22	VVD	Kan de Grachtstraat als nieuwe bouwlocatie aangewezen worden? Hier staan aan een kant slechts een handje vol huizen, en dat kan op goedkope manier snel uitgebreid worden?	Zie antwoord bij vraag 19.
23	VVD	Is de gemeente bezig met grond onteigening om meer woningen te kunnen realiseren? Zo nee, waarom niet? Zo ja, over welk(e) perceel(en) gaat het dan? En wat is de huidige status van die activiteit?	Nee, de gemeente is niet bezig met onteigening. Wel heeft, zoals bekend, strategische aankoop plaatsgevonden van locaties voor eventuele ontwikkelingen. Zie ook antwoord bij vraag 19 en vraag 17.
24	VVD	Kan achter het bruggetje, langs het station aan de achterkant van het golfveld een nieuwe bouwlocatie aangewezen worden? Hier was in het verleden toestemming om villa's te realiseren, dus dit zou makkelijk gekopieerd kunnen worden.	Zie antwoord bij vraag 19 en vraag 17.
25	VVD	Hoe maakt u naar inwoners duidelijk dat ondanks de meerdere meetinstrumenten (het woningbehoefte-onderzoek, de petitie over de woningnood, de honderden inschrijvingen voor de 15 woningen in het Veldje) de gemeente niet in staat is om binnen een half jaar maar ook niet binnen 2 jaren inzet om deze problemen op te lossen? Hoe legt u inwoners uit dat de gemeente wel een woningbehoefte-onderzoek doet, maar met de uitkomsten gaan knutselen i.p.v. zo snel mogelijk starten met het oplossen van de woningnood?	We hebben n.a.v. het woningbehoefteonderzoek in een relatief korte periode velerlei bouwprojecten in diverse fasen (van opstart tot oplevering) kunnen brengen: 't. Veldje, OLV-plein Zorghuis, Houtstraat/ Dr. Poelsstraat, Raadhuisstraat, Openclub Klimmen, Zorgcomplex Klimmen en er zijn nog diverse andere in de pre-conceptuele fase. Zie ook antwoord bij vraag 19 en vraag 17.

RVS Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'

26	VVD	Wat doet de gemeente eraan om leeftijdsdiscriminatie (discriminatie net als bij de toeslagen-affaire) bij toewijzing van woningen te voorkomen? Omdat dit in het verleden heeft plaatsgevonden.	Woningtoewijzing van huurwoningen geschiedt via de corporaties via het "Thuis in Limburg systeem. Dit systeem is gangbaar in onze regio voor bijna alle corporaties. De in onze gemeente actief zijnde corporaties Vanhier Wonen en Wonen Limburg hanteren dit systeem. Vanaf 18 jaar mag iemand zich inschrijven voor een sociale huurwoningen. Van leeftijdsdiscriminatie is dus geen sprake.
27	VVD	Om te voorkomen dat net als bij de toeslagen-affaire dit kan leiden tot een affaire voor de gemeente Voerendaal. Hoe gaat de gemeente dit recht trekken op korte termijn?	Zie antwoord vraag 26.
28	VVD	Op basis van de vroegere inzichten werd de focus gelegd op sloop. De gewijzigde inzichten nu tenderen naar uitbreiding van het woningarsenaal. Is het ambtelijk apparaat op basis van de huidige formatie wel in staat nieuwe ambities in te vullen en hoe zit het met het bestuur? De portefeuillehouder vult slechts op basis parttime zijn taken in. Moet hij niet uitbreiden?	Goede plannen kunnen ook inhouden transitie van vastgoed. Dit is een vorm van sloop. Ook het terugdringen van ongewenste 'oude plannen' is een vorm van sloop. Het afstemmen van vraag en aanbod hoeft niet steeds te leiden tot uitbreiding. Zie daaromtrent ook het antwoord bij vraag 17.
29	VVD	Woningrealisatie moet aan drie criteria voldoen, kunnen die criteria kort en bondig worden geformuleerd?	De drie criteria zoals opgenomen in het raadsvoorstel zijn in samenwerking tussen provincie en de 16 gemeenten geformuleerd. Het korter/ of bondiger formuleren van deze criteria draagt naar onze mening niet bij tot meer duidelijkheid.
30	VVD	Omschrijf 'behoefte' zoals u het bedoelt in de zin van het voorliggende Raadsvoorstel Omschrijf 'maatschappelijke meerwaarde' zoals u het bedoelt in de zin van het voorliggende RV.	Gaandeweg de behandeling van bouwplannen, zullen de drie criteria en de begrippen daarbinnen verder uitgekristalliseerd worden, zoals dat te doen gebruikelijk is met nieuwe kaders.
31	VVD	Snel kunnen voorzien in de behoefte: Welke behoefte? Hoeveel behoeftigen zijn er op dit moment? Welke doelgroepen?	Verwezen wordt naar het ook door u aangehaalde woningbehoefte onderzoek van Bureau Stec.
32	VVD	Komen de nieuw te plannen bouwlocaties ten gunste voor de huisvesting van Asielzoekers?	De gemeentelijke taakstelling van de huisvesting van Statushouders is een specifieke aangelegenheid die in goede samenwerking tussen betrokken partijen wordt vervuld. Elke gelegenheid wordt benut om te voorzien in deze taak.

RVS Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'

33	VVD	Komen de nieuw te plannen bouwlocaties ten gunste voor de huisvesting van Vluchtelingen? Zo ja, welke vluchtelingen voorziet u? Hoeveel vluchtelingen voorziet u?	Zie antwoord bij vraag 32. De gemeente heeft enkel de taak t.a.v. huisvesting Statushouders conform provinciale toewijzing.
34	VVD	Komen de nieuw te plannen bouwlocaties ten gunste voor de huisvesting van Statushouders? Zo ja, welke statushouders voorziet u? Hoeveel statushouders voorziet u?	Zie antwoord vraag 32.
35	VA	Op pagina 1 van het RVS staat in de laatste zin onder het eerste kopje 'Samenvatting' het volgende: 'de woningmarkt ondervindt gevolgen door de Coronacrisis, economische ontwikkelingen en nieuwe regelgeving van de Rijksoverheid'. Vraag: Welke specifieke gevolgen worden hier bedoeld in deze subcategorieën? - Coronacrisis - Economische ontwikkelingen - Nieuwe regelgeving van de Rijksoverheid	Gevolgen van de Coronacrisis: stagnatie bouwproces Gevolgen economische ontwikkelingen: lage rentestand, opkopen van vastgoed door beleggers, prijsopdrijving door lokale woningmarkt. Nieuwe regelgeving van de Rijksoverheid: Milieunormen.
36	VA	Op pagina 4 van het rvs staat bij de eerste kanttekening dat de transformatieopgave groter kan worden. Vraag: Hoe wordt hierop geanticipeerd?	Door nadrukkelijker te kijken naar de bestaande structurele leegstand (zie ook antwoord vraag 17). Het % leegstand is mede bepalend voor de transitie-opgave.