

	<i>Datum beslissing B & W:</i>						
	B	GG	PL	ND	TB	S	
Akkoord							
Bespreken							

	Openbaar
Aan	Raad
Status	Antwoord op schriftelijke vragen Gemeenteraad Wijchen
Registratienummer	Z/19/029104 DOC/19/271762
Fractie	CDA
Onderwerp vraag	Woningbouw Wijchen in cijfers - kleinschalige particuliere initiatieven
Programma /paragraaf	P8 Wonen en bouwen
Besluit	Vast te stellen het antwoord op schriftelijke vragen van de fractie: CDA over kleinschalige particuliere initiatieven.
Portefeuillehouder	G.W.R. Gerrits
Afdeling	Team Gebiedsontwikkeling
Retour afdeling	Team Gebiedsontwikkeling
Adviseur / telefoon / e-mail	Maajke van der Mark t 088 432 7337 e m.van.der.mark@drutenwijchen.nl
Advies gevraagd aan	
Bijzonderheden	
Bijlage(n)	
In kennis stellen	
Akkoord manager	Paraaf:
Akkoord afdeling financiën	Paraaf:
Akkoord College met beantwoording	Paraaf:
Akkoord Directie	Paraaf:

De gemeenteraad van Wijchen

18 Z/19/029104 | P8 Wonen en bouwen

Antwoord op Woningbouw Wijchen in cijfers - kleinschalige particuliere initiatieven

Wijchen, 24 april 2019

Geachte leden van de raad,

Kernboodschap

Sinds 2015 kennen we woningen specifiek toe aan de categorie kleinschalige particuliere initiatieven. De eerste drie jaar hadden we te maken met een strakke limitering in aantallen. Naar aanleiding van gemaakte regio-afspraken begin 2018, is er een verschuiving van sturing op kwantiteit naar sturing op kwaliteit en behoefte. Hierdoor is het mogelijk om aan meer kleinschalige initiatieven medewerking te verlenen. Vanaf begin 2019 is de uitvoeringsregeling bovendien verbeterd en vereenvoudigd op basis van de opgedane ervaringen.

Antwoord van het college

In navolgende tekst beantwoorden wij de gestelde vragen zover deze betrekking hebben op de kleinschalige particuliere initiatieven. Met de steller van de schriftelijke vragen (CDA) is afgesproken om de overige gestelde vragen op een later moment te beantwoorden.

8. Hoe kan het dat ruim 80% van de plannen voor kleinschalige woningbouw initiatieven afgewezen worden?

Antwoord:

Toen we in 2015 zijn gestart om woningen specifiek toe te kennen aan kleinschalige woningbouwinitiatieven (raadsbesluit juni 2015), hadden we mede door het woonbeleid van de provincie te maken met een beperkt aantal te vergeven bouwtitels. Onafhankelijk van het aantal en de kwaliteit van de destijds ingediende initiatieven, konden we niet meer dan acht initiatieven (10% van toenmalig contingent) per jaar toewijzen. Deze lijn moesten we aanhouden tot 2018. In dat jaar hebben we nieuwe afspraken met de regiegemeenten en provincie gemaakt, waardoor er meer ruimte en flexibiliteit is gecreëerd om te sturen op kwaliteit en behoefte in plaats van op gelimiteerde aantallen. Bovendien is er in 2018 een regionale versnellingsopgave afgesproken. Deze afspraken zijn direct vertaald naar de wijze waarop we kleinschalige initiatieven beoordelen, waardoor per saldo meer toewijzingen plaatsvinden. In 2018 zijn 20 initiatieven gehonoreerd en in de eerste ronde van 2019 17 initiatieven (tegenover acht per jaar in periode 2015-2017).

Tabel 1: Aantal toegekende woningen per jaar

Jaar	2015	2016	2017	2018	2019 – ronde 1
Aantal woningen	8	8	8	20	17

Op grond van de opgedane ervaringen met de uitvoering is vanaf maart 2019 de werkwijze waar nodig aangepast en vereenvoudigd. We verlenen nu uitsluitend medewerking aan initiatieven op basis van een kwalitatieve ondergrens, in plaats van op basis van een gelimiteerd aantal beschikbare bouwtitels (10%). Daardoor wordt nog meer gestuurd op de kwaliteit van een plan en kunnen er meer goede kleinschalige woningbouwinitiatieven gerealiseerd worden. Hiermee wordt ook een bijdrage geleverd aan de in de subregionale Woonagenda beoogde versnellingsopgave van de woningbouw. Ook nu worden plannen afgewezen. De initiatiefnemers van deze plannen kunnen hun plan aanpassen, de kwaliteit verhogen, en hun aangepaste plan opnieuw indienen.

9. Is dit hoge percentage afwijzingen reden voor het college om nog eens goed te kijken of het huidige beleid rondom kleinschalige woningbouw initiatieven herzien moet worden?

Antwoord:

De evaluatie uitvoering kleinschalige particuliere woningbouwinitiatieven (de KPI-regeling) was al aangekondigd bij de invoering hiervan. Zie verder antwoord 8.

10. Meer dan 85% van de aangevraagde woningen bij kleinschalige woningbouw initiatieven wordt afgewezen. Hoe verklaart het college dit zeer hoge percentage afwijzingen en is dit reden tot heroverweging van het beleid of de beoordelingscriteria?

Antwoord:

Voor het antwoord op deze vraag verwijzen wij u naar het antwoord op vraag 8.

11. Hoe verhoudt tabel 9 zich tot het uitgangspunt van het college dat gebouwd wordt voor lokale behoefte? Ziet het college deze aanvragen voor kleinschalige woningbouw initiatieven niet als lokale woningbouwbehoefte?

Antwoord:

Het college beschouwt kleinschalige woningbouwinitiatieven als een goede methode om invulling te geven aan de doelstellingen uit de woonvisie en de regionale woningbouwafspraken. Naast het uitgangspunt dat we sturen op bouwen voor de lokale behoefte, speelt logischerwijs de kwaliteit van het ingediende initiatief een belangrijke rol. Plannen van onvoldoende kwaliteit worden niet gehonoreerd. In de periode 2015-2017 waren we helaas genooddaakt, mede door de schaarste vanwege het provinciale woonbeleid, om ook plannen met voldoende kwaliteit af te wijzen. Zie verder het antwoord bij vraag 8.

12. De CDA-fractie bereiken veel teleurgestelde geluiden van inwoners over afwijzingen van kleinschalige woningbouw initiatieven. Inwoners ervaren de afwijzingen als: op onduidelijke gronden genomen, rigide en willekeurig. Herkent het college deze geluiden? Zo ja, wat betekent dit voor het beleid en de uitvoering?

Antwoord:

Wij herkennen dat een aantal initiatiefnemers hun teleurstelling hebben uitgesproken. Belangrijkste oorzaak is de eerder genoemde kwantitatieve beperking (zie antwoord bij vraag 8) tot en met 2017. Daarnaast is er met de uitvoering van de KPI-regeling ook extra aandacht besteed aan de klantgerichte benadering. Initiatiefnemers worden uitgenodigd om zowel voorafgaand aan het indienen van een plan als na besluitvorming (vrijblijvend) ambtelijk advies in te winnen om het betreffende initiatief te verbeteren. We hebben inmiddels de ervaring opgedaan dat deze werkwijze niet altijd eenduidig was voor aanvragers, wat soms tot discussie en extra vragen leidde. Verbetering en vereenvoudiging van de aanpak werd daarom noodzakelijk geacht door het college. In de beoordelingsronde van maart 2019 is de betreffende verbetering en vereenvoudiging van de uitvoeringswijze KPI's doorgevoerd.

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
De secretaris, De burgemeester,