

Vragen die vooraf aan de raadsledenbijeenkomst zijn gesteld:

Graag wat meer duiding m.b.t. het Convenant Duurzame Woningbouw. Gaat de regio voor goud, zilver of brons? Graag een motivering van de keuze.

Iedere gemeente kiest zelf voor wel/geen deelname aan het Convenant Duurzame Woningbouw. De regio legt dit niet op maar respecteert ieders eigen keuze. De nieuwe Woondeal doet wel een oproep om regels te harmoniseren naar bijvoorbeeld landelijke normen zodat de overheid consistent, duidelijk en voorspelbaar is.

Waarom staat plan Hoevelaar in Woudenberg opgenomen bij de “versnellingslocaties”. Dit plan loopt al enige tijd en was al bekend voor het sluiten van de Woondeal. Deze woningen komen er dus ook zonder Woondeal.

Goed te horen dat de woningen er ook zonder Woondeal kunnen komen. Hieruit is af te leiden dat er geen belemmeringen zijn om de locatie te ontwikkelen. Bij veel locaties is dit wel het geval, en dan kan de Woondeal (of de gesprekken daarover) een middel zijn om deze belemmeringen kenbaar te maken en wellicht een oplossing te zoeken. In de Woondeal geven gemeenten aan waar de belemmeringen voor een locatie zitten (bijvoorbeeld dat er door stikstof of netcongestie niet gebouwd kan worden). In de gesprekken met rijk, provincie en gemeenten proberen we voor die locatie dan oplossingen te zoeken.

En de Woondeal is ook een overzicht of er voldoende gebouwd wordt in de regio en of de goede (betaalbare) woningen gerealiseerd worden. Op deze manier kunnen we met elkaar monitoren of we de komende jaren op de goede weg zijn.

Deze vraag is ook beantwoord tijdens de raadsinformatiebijeenkomst door Astrid Janssen (minuut 42:00)

Wat gaat een gemeente als Woudenberg nu concreet merken van deze Woondeal?

Het nieuwe rijksbeleid kent nieuwe ambities en doelstellingen. De grootste wijziging is dat er veel meer betaalbare woningen gerealiseerd moeten gaan worden. Het gaat hierbij om 2/3^e deel van de totale opgave. Dus we bouwen voldoende in onze regio, maar nog niet in het gewenste programma en voor de goede doelgroep. Hiervoor zullen gemeenten haar beleid en haar plannen moeten aanpassen. Dit hoeft niet per direct, we krijgen enkele jaren om dit aan te passen zodat we in 2025 voldoen aan de doelstellingen.

Vragen die tijdens de uitzending via de chat zijn gesteld:

Een woning is primair geen beleggingsobject; kan het Rijk maatregelen treffen om opkoopbescherming in te voeren?

Olaf Cornielje geeft in de raadsledenbijeenkomst antwoord op deze vraag (minuut 22:20). Olaf benoemt dat het Rijk al verschillende maatregelen tegen het opkopen van woningen heeft geïntroduceerd, de zelfbewoningsplicht is hier een voorbeeld van. Het Rijk gaat dit niet landelijk opleggen, het is aan de gemeentes zelf om dit te implementeren.

Is bij toepassing van het convenant het label brons voldoende?

Zoals beschreven in een eerder antwoord kiest iedere gemeente zelf voor wel/geen deelname aan het Convenant Duurzame Woningbouw. De regio legt dit niet op maar respecteert ieders eigen keuze. De Woondeal doet wel een oproep om regels te harmoniseren naar bijvoorbeeld landelijke normen zodat de overheid consistent, duidelijk en voorspelbaar is.

Wanneer partijen deelnemen aan het convenant, tekenen zij voor het ambitieniveau brons. Het is aan iedere gemeente zelf te bepalen of zij dit voldoende vinden. Rob van Muilekom geeft tijdens de raadsinformatiebijeenkomst hier verdere toelichting op (minuut 20:30).

Ruimte is schaars. In hoeverre moeten we de hoogte in 5 hoog , 10 hoog, 15 hoog of nog hoger ?

Hoe hoog gebouwd mag worden is per gemeente verschillend, hiervoor bepaalt iedere gemeente zijn eigen beleid. Dit is een bevoegdheid van de gemeenteraad. De woondeal zegt niks over bouwhoogtes. Moniek Bazan beantwoordt deze vraag tijdens de raadsinformatiebijeenkomst (minuut 43:40)

Hoe verhouden de woondeals, met nadruk op bouwen, zich tot het voornemen dat bodem en water leidend zouden moeten zijn in de ruimtelijke planning?

Astrid Janssen beantwoordt deze vraag tijdens de raadsledenbijeenkomst (minuut 44:00). Astrid licht toe dat de woondeal alleen iets zegt over de woningbouwaantallen en de kwaliteit van deze woningen. Waar deze woningen gebouwd moeten worden is aan de gemeentes en de provincie, zij zijn dus ook verantwoordelijk voor de puzzel tussen de woondeal (de woningaantallen) en de ruimtelijke planning (waar) waarin bodem en water een rol spelen.

Alle voordelen van de woondeal lijken alleen voorbestemd voor het stedelijk gebied. Is die veronderstelling juist? Wat merken dorpen hiervan?

De woondeal is niet alleen voorbestemd voor grote gemeenten. Het versnellen van de woningbouw is een landelijke opgave voor een landelijk tekort aan woningen. Juist ook dorpen kunnen bijdragen aan de versnelling van de benodigde woningbouw. In de woondeal worden afspraken gemaakt tussen alle deelnemende partijen, voor iedere gemeente zijn er afspraken die bijdragen aan de lokale opgave van de woningbouw.

Eemnes is waardeloos tav openbaar vervoer, zeker richting Amersfoort.

Hoeveel heeft Eemnes gekregen? Is dit ergens terug te vinden?

Door het Rijk worden op meerdere momenten mogelijkheden voor rijksbijdragen opengesteld, denk bijvoorbeeld aan de woningbouwimpuls (WBI) en het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT). Welke subsidiemogelijkheden er nog aankomen en welke bijdragen de verschillende gemeentes hebben gehad zijn terug te vinden op rijksoverheid.nl.

Moniek Bazen geeft tijdens de raadsinformatiebijeenkomst antwoord op deze vraag (minuut 35:35). Eerder wordt gesproken over de rijksbijdragen uit het BO MIRT. Moniek licht toe dat Eemnes in deze ronde geen aanvraag heeft kunnen doen die voldeed aan de gestelde voorwaarden en daardoor in dit BO MIRT geen rijksbijdragen heeft gekregen.

Regio Amersfoort zou een handreiking tot harmonisatie kunnen doen via een blauwdruk aan de Raden? De Raad kan dan kiezen of men daar gebruik van wil maken of niet.

In de verdere programmatische uitwerking en uitvoering van de woondeal zal harmonisatie gezocht worden. Wanneer er bij iedere gemeente behoefte is aan een blauwdruk kan onderzocht worden of en hoe deze gemaakt kan worden.

Krijgen de corporaties in de woondeal ook een betere grondpositie?

De woondeal kan een betere grondpositie voor de woningcorporaties niet afdwingen, dit besluit moet iedere gemeenteraad in zijn eigen gemeente nemen. Wel worden er in de woondeal samenwerkingsafspraken gemaakt waarin alle partijen een goede samenwerking met elkaar en de gedeelde ambities uitspreken. Peter Toonen beantwoordt deze vraag ook tijdens de raadsinformatiebijeenkomst (minuut 53), Peter spreekt zijn hoop uit betere grondposities te krijgen.

Woningcorporaties zullen wellicht 1/3 bouwen, maar zijn die dan ook verantwoordelijk voor wegen, groen, etc.

Joan van der Burgt beantwoordt deze vraag (minuut 59) en licht toe dat woningcorporaties niet verantwoordelijk zijn voor het aanleggen van de infrastructuur, dit is de verantwoordelijkheid van de gemeente. Als het gaat om de inrichting van de openbare ruimte werken de woningcorporaties samen met de gemeente om een fijne woonomgeving te creëren.

Kunnen we niet heel veel winnen door huidige (bedrijfs)gebouwen bestemming 'wonen' geven? Daar hebben we het nu helemaal niet over.

Aanpassen van bestemmingsplannen waarmee bedrijfsgebouwen een nieuwe bestemming als wonen kunnen krijgen is een bevoegdheid van de gemeenteraad. In de woondeal kan hier geen regionale afspraak over gemaakt worden, dit is aan iedere gemeente zelf. Joan van der Burgt geeft antwoord op deze vraag (minuut 55:50) en benoemt hierbij dat transformatie van kantoren een belangrijke troef kan zijn om snel woningen bij te bouwen. Er zijn hier inmiddels al veel goede voorbeelden van in de Regio Amersfoort.

We kunnen met elkaar heel plechtig zeggen: "Hier moeten we voor gáán". Maar we weten ook: stikstof, heikikkers, projectontwikkelaars met een eigen agenda, lange inspraakprocedures. Als die Woondeal niet slaagt, welke instrumenten hebben Rijk en Provincie dan?

Moniek Bazen beantwoordt deze vraag (minuut 1:13:10). De woondeal is een samenwerkingsagenda tussen alle betrokken partijen, de woondeal is geen middel om dingen af te dwingen. Ook als uitwerking van deze woondeal zal er veel lokale regelgeving nodig zijn om deze opgave mogelijk te maken. Ook Rijk en Provincie hebben aanvullende wet- en regelgeving nodig als instrumenten om de woningbouwopgave te kunnen realiseren.

Een goede communicatie is binnen de woondeal essentieel hoe gaat daarvoor zorg gedragen worden?

Zowel binnen de regio, als tussen rijk en regio is goed contact over de woondeal, raadsleden worden zo goed als mogelijk betrokken. Bij de verdere uitwerking en uitvoering van de woondeal zal zorgvuldige communicatie een aandachtspunt blijven.

Worden er niet te veel ambities gestapeld? Aantallen, betaalbaarheid, duurzaamheid, voorzieningen, snelheid

Tijdens de raadsledenbijeenkomst beantwoordt Astrid Janssen deze vraag (1:11:00). De huidige woningbouwprojecten zijn ingewikkelder geworden. Er zijn veel ambities maar dit is geen keuze, dit maakt de opgave complex. Deze complexiteit vraagt meer creativiteit, slim nadenken en opgaves met elkaar te combineren. Er zijn een hoop ambities, dit is de hedendaagse uitdaging.

Door te bepalen dat 2/3 betaalbaar gebouwd moet worden is dit niet direct een belemmering om totale project van de grond te krijgen?

Astrid Janssen beantwoordt deze vraag (minuut 1:09:30). Astrid legt uit dat het groeien naar 2/3 betaalbaar invloed kan hebben op de financiering van een project en onrendabele toppen kan opleveren. Dit zorgt er wellicht voor dat er geld bij moet. We zullen met elkaar moeten samenwerken om toch deze woningen te gaan bouwen.

Het streven naar 2/3 betaalbare woningen is een groeipad. Met elkaar, maar ook per gemeente, zal gekeken moeten worden hoe naar deze 2/3 betaalbaar toegewerkt kan worden terwijl het bouwen van woningen doorgaat.

Voorsorteren op voorzieningen hoor ik zeggen. Financiën hiervoor dan vanuit woondeal?

De woondeal Regio Amersfoort is een samenwerkingsagenda, de woondeal zelf bevat geen financiële middelen. Wel is deze woondeal, zoals Olaf Cornielje zegt in de raadsledenbijeenkomst (minuut 13:00), belangrijk voor de toekomst in o.a. nieuwe wetgeving en mogelijk ook in nieuwe mogelijkheden voor financiering.

Astrid Janssen beantwoordt deze vraag (minuut 1:10:35) en benadrukt dat voor het versnellen van de woningbouw randvoorwaarden op orde moeten zijn, financiering is één van deze randvoorwaarden. Hierover worden gesprekken gevoerd met het Rijk.

We bouwen nu om een urgent probleem op te lossen. Wordt er ook voorbij dit probleem gekeken naar de woningbehoefte in de toekomst?

De woondeal Regio Amersfoort heeft een looptijd van 9 jaar, met deze 9 jaar wordt zeker vooruit gekeken naar de woningbehoefte in de toekomst. Daarnaast wordt afgesproken deze woondeal regelmatig met elkaar te herijken en aan te passen naar de inzichten van de toekomst, daar zal de toekomstige woningbehoefte zeker een onderdeel van zijn. Astrid Janssen beantwoordt deze vraag (minuut 1:14:30) en benoemt dat er o.a. naar de verwachte vergrijzing wordt gekeken. Dit is een voorbeeld van hoe er naar de toekomstige woningbehoefte wordt gekeken.

Vragen die na afloop van de raadsledenbijeenkomst zijn gesteld:

In de woondeal 2022-2030 staat het aantal van 5380 woningen omschreven voor de gemeente Barneveld. Is dit aantal opgenomen in de Woondeal Regio Amersfoort?

Zo ja, worden deze aantallen ook in de Regio FoodValley meegerekend? We kunnen ze maar 1x bouwen, dit lijkt mij een dubbeltelling?

Zowel de woningbouwaantallen van de gemeentes uit de provincie Utrecht als de gemeentes uit de provincie Gelderland (Nijkerk en Barneveld) zijn meegenomen in de Woondeal Regio Amersfoort en vormen samen de opgave van 27.000. Zoals Esther Heutink-Wenderich toelicht (minuut 23:00) maken Nijkerk en Barneveld onderdeel uit van twee woondeals. De woningbouwaantallen van deze gemeentes worden in beide woondeals meegenomen. In beide woondeals wordt specifiek aandacht besteed aan de toelichting op deze cijfers zodat de cijfers op de juiste manier worden bekeken en er geen onjuiste dubbeltelling ontstaat. Uiteindelijk worden de woningbouwaantallen per provincie aan het rijk berekend en ontstaat er op die manier geen dubbeltelling.

In de toelichting van wethouder Esther Heutink zag ik een kaartje met BO-MIRT:

Bij Regio FoodValley/Barneveld staat 67 miljoen en 7000 woningen, waarom wordt Barneveld hierbij alleen omschreven en Nijkerk, Ede etc. Niet? Dit levert volgens mij enige verwarring op. Kunnen we hierbij alleen de term FoodValley gebruiken?

Het kaartje waarin de rijksbijdragen uit het BO-MIRT staat afgebeeld wordt tijdens de raadsinformatiebijeenkomst toegelicht door Moniek Bazen (minuut 31:40). Op dit kaartje staan de rijksbijdragen die in het BO-MIRT aan de gemeentes in Regio Amersfoort zijn toegekend. In dit BO-MIRT ontvangt Barneveld, als één van de deelgebieden van de totale aanvraag van de regio Foodvalley, een deel van de 67 miljoen. Omdat de gemeente Barneveld ook in de Regio Amersfoort ligt is de rijksbijdragen voor Barneveld hier specifiek benoemd. Nijkerk maakte geen deel uit van deze aanvraag.