

Beantwoording vragen SGP-fractie over agendapunt 9

Raadscommissievergadering van: **06-12 - 2023**

Vraag	Antwoord
<p>Wordt de maptionnaire gebruikt als input voor (te ontwikkelen) beleid? Zo ja, kunt u de representativiteit voor het gebruik hiervan onderbouwen?</p>	<p>We gebruiken de maptionnaire om belangrijke signalen op te halen, niet als statistieken waarmee we een woningprogramma maken. Deze signalen helpen ons, net als de gesprekken met bewoners, marktpartijen, raadsleden, huurdersorganisaties en corporaties. De leeftijdsgroep tussen de 26 en 40 jaar is licht oververtegenwoordigd in deze enquête, net als het aantal sociale huurders. We zien wel dat de scores van de stelling bij 250 respondenten niet veranderde t.o.v. 100 respondenten. De scores zullen dus bij een hogere respons niet afwijken.</p>
<p>Kan het toevoegen van meer sociale huur (30%) dan dat er vraag (15-20%) is leiden tot (ongewenste) instroom van buiten Woudenberg? Zo ja, kan de interventie van het verkopen aan de markt tijdig worden ingezet?</p>	<p>Het streven is dat alle gemeenten in Nederland naar 30% sociale huurwoningen toegroeien. Vrijwel alle Utrechtse gemeenten hebben zich eerder gecommitteerd aan de Woondeal. Onderdeel van de Woondeal is het bouwen van minimaal 30% sociale huurwoningen. Zo komen er voldoende sociale huurwoningen beschikbaar én komt er een betere verdeling in de provincie en over het land.</p> <p>Er is inderdaad instroom van buiten. Deze instroom komt vooral uit de regio. Dit gaat bij 30% sociale huur in de nieuwbouw niet anders zijn. Wij vinden het belangrijk om een bijdrage te leveren aan de grotere maatschappelijke opgave; zo moet elke gemeente o.a. een woonzorgvisie opstellen waarin wordt vastgesteld wat er nodig is aan ondersteuning voor bijvoorbeeld kwetsbare ouderen en hoe bepaalde aandachtsgroepen met voorrang een woning kunnen krijgen.</p>
<p>Welke bestemmingen zouden locaties kunnen krijgen waar nu Oekraïense vluchtelingen worden opgevangen, wanneer deze locaties niet meer als opvanglocatie beschikbaar hoeven te zijn? Ziet u hier mogelijkheden voor reguliere woonbestemmingen?</p>	<p>De locaties die nu gebruikt worden om Oekraïense vluchtelingen op te vangen zijn niet ingericht als zelfstandige wooneenheden: er zijn tijdelijke afwijkingen voor deze functie afgegeven. Het spreekt voor zich dat als de oorlog in Oekraïne voorbij is en deze locaties vrijkomen, wij, indien de locatie beschikbaar is en er mogelijkheden zijn, kijken naar een mogelijke andere invulling.</p> <p>Een reguliere woonbestemming ligt, gelet op wet- en regelgeving, niet geheel voor de hand, maar bijvoorbeeld een andere functie, zoals de zogenaamde logies bestemming (waarmee tijdelijke huisvesting van bijvoorbeeld arbeidsmigranten mogelijk is) aan de Europaweg, biedt wel mogelijkheden.</p>

Vraag	Antwoord
	Daarnaast weten wij dat een aantal eigenaren nadenkt over een functieverandering. Er zijn zeker locaties bij die op termijn geschikt zijn voor een reguliere woonbestemming. Er is dan nog wel een aanpassing van de bestemming nodig, met de gebruikelijke voorbereidingsprocedure.
Op blz. 52 zijn een aantal potentiële woningbouwlocaties uitgelicht. Waarom is er voor gekozen om specifiek deze locaties uit te lichten, terwijl ook op andere plekken veel groene stippen zichtbaar zijn?	Deze stippen zijn clusters en er wordt in de open reacties ook specifiek op deze locaties gewezen. Los daarvan geeft het een duidelijk beeld dat men vooral ruimte ziet om Woudenberg heen. Dit zegt nog niets over in hoeverre deze locaties op termijn voor ontwikkeling aan de orde komen, daarvoor moeten er meer onderdelen afgewogen worden.
Er is een grote categorie starters die geen aanspraak maken op sociale huur. Op blz. 25 worden een aantal maatregelen genoemd die koopstarters kunnen helpen. Bent u van mening dat deze maatregelen koopstarters voldoende perspectief en zekerheid bieden? Zo ja, waarom?	Ja en nee. We hebben helaas maar beperkte invloed op de betaalbaarheid van woningen. Toch doen we wat we kunnen. We voegen veel woningen toe in verschillende betaalbaarheidsklassen, we beschermen de nieuwbouw voor inwoners met lokale binding, we zetten onze starterslening voort en we overwegen grondkorting.