

## **Beantwoording schriftelijke vragen artikel 47 Reglement van Orde**

**Kenmerk van de vraag** : 22-04  
**Datum indienen vraag** : 27 januari 2022  
**Naam vraagsteller** : Dhr. H.K. Speulman (PvdA)  
**Portefeuillehouder** : Dhr. J. Spoelstra  
**Ambtenaar** : Mevr. J. de Boer  
**Datum akkoord college** : 1 maart 2022  
**Zaak- en stuknummer** : Z2021-01313 / S2022-04129

### **Underwerp**

Riedsútstel – Prestatieafspraken 2022 (LIS-stuk 1323 / 21-340)

Op 27 januari 2022 heeft de PvdA schriftelijke vragen gesteld over het Riedsútstel – Prestatieafspraken 2022 (LIS-stuk 1323 / 21-340)

Hieronder vindt u de vragen en de reactie van het college:

### **Ynlieding**

Op de Lijst Ingekomen Stukken (LIS) is op 14 december 2021 onder nummer 1323 (21-340) het raadsvoorstel geplaatst inzake de prestatieafspraken 2022 met WoonFriesland/Bewonersraad en Woonzorg Nederland.

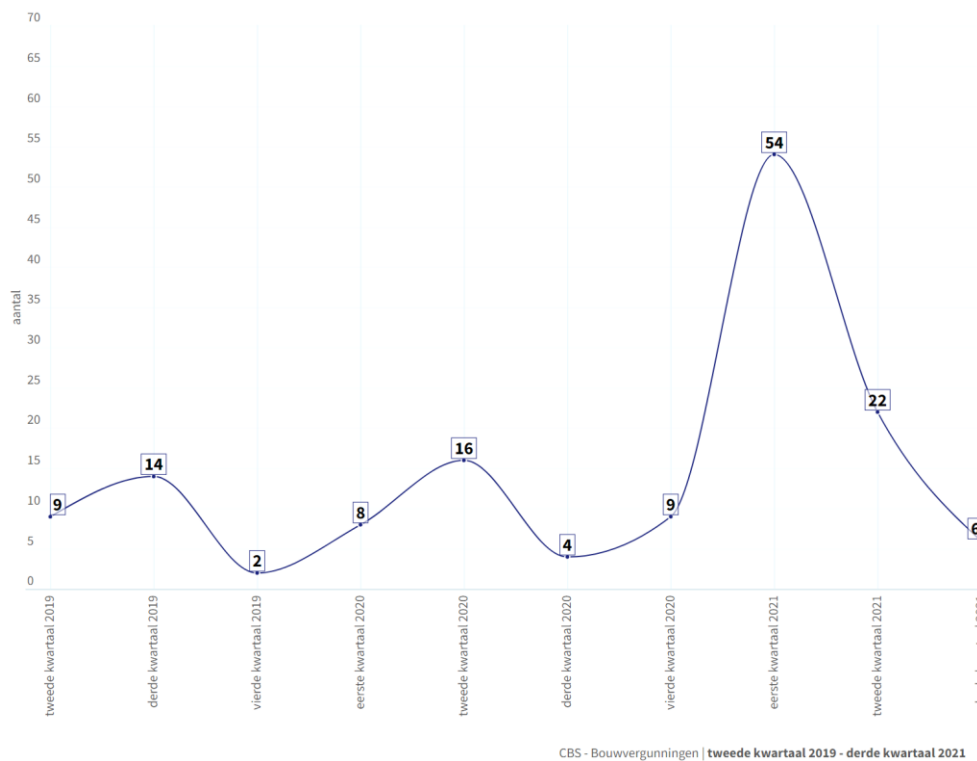
U geeft daarbij aan dat u de Prestatieafspraken 2022 SWA/Contactraad niet heeft ondertekend, maar dat u begin 2022 nader met deze partij in overleg gaat om tot meer specifieke en meer tijdsgebonden afspraken te komen.

Verder is in de Informatiecarrousel van 20 januari jongstleden uitvoerig stilgestaan bij de werkwijze van de SWA en de verscheidenheid aan problemen waartegen deze organisatie in de praktijk aanloopt.

Dit alles is voor ons aanleiding tot het stellen van de volgende vragen:

### **Fragen**

1. Volgens gegevens van de website [waarstaatjegemeente.nl](http://waarstaatjegemeente.nl) zijn in onze gemeente in 2019, 2020 en 2021 slechts weinig bouwvergunningen afgegeven. Op basis van onderstaande grafiek worden gemiddeld 14,4 vergunningen per kwartaal verstrekt. Dit cijfer is enigszins geflatteerd door het aantal vergunningen dat in het eerste kwartaal van 2021 is verstrekt.



- a. Komen de cijfers zoals zij op de betreffende website worden gepresenteerd overeen met de werkelijkheid?
  - b. Bent u het met ons eens dat, als de situatie niet drastisch wijzigt, de ambities die de gemeente met betrekking tot woningbouw voor de komende jaren heeft volslagen onhaalbaar zijn?
2. Het is al jaren een gerucht, maar onlangs hebben wij de indruk gekregen dat Woonzorg Nederland nu toch echt zou willen overgaan tot verkoop van het 'Herbranda-complex' in Buitenpost.
- a. Is het juist dat het complex inderdaad door de huidige eigenaar 'in de etalage' is gezet en bent u op de hoogte van de actuele situatie?
  - b. Kunt u ons informeren over de gevolgen van de voorgenomen verkoop voor de huidige bewoners van de woningen op dit terrein?
  - c. Bent u op de hoogte met de eventuele planontwikkeling van dit gebied – ook als er géén sprake is van verkoop door de huidige eigenaar – en wat is hierop uw visie?
  - d. Zou u overwegen om het complex aan te kopen, zodat het vervolgens kan worden gesaneerd en opnieuw, eigentijds kan worden bebouwd, als dat effectief bijdraagt aan de vermindering van de huidige woningkrapte in Achtkarspelen?
3. Om woningbouw te kunnen realiseren, die aansluit bij de wensen van de huidige en toekomstige inwoners van Achtkarspelen, volstaat ambitie niet. Daarvoor is méér nodig, zoals ook uit de laatstgehouden Informatiecarrousel blijkt. Bent u het met ons eens dat de ambities van betrokkenen op dit moment vooral vastlopen op de volgende factoren:
- a. Het ontbreekt de gemeente Achtkarspelen structureel aan voldoende grond en – in het verlengde daarvan – aan voldoende bouwlocaties.
  - b. Er is sprake van een overdaad aan regels en procedures, verdeeld over verschillende overheden, waardoor alles weinig efficiënt en uiterst stroperig verloopt.
  - c. Er is sprake van een hardnekkige problematiek die samenhangt met het onderscheid tussen binnenstedelijk en buitenstedelijk bouwen.
  - d. Landelijk, maar ook gemeentelijk, vormt de langetermijnontwikkeling wat betreft bevolking, huishoudens en woningen een onzekere factor.

De afgelopen jaren is voor Achtkarspelen steeds uitgegaan van krimp. Onder invloed van dat beeld werden woningcorporaties voorzichtiger en wilden zij voorkomen dat er voor leegstand werd gebouwd. De huidige cijfers lijken de verwachtingen over krimp te weerspreken. In elk geval is op dit moment de behoefte aan (passende) woningen groter dan het concrete aanbod, zowel als het gaat om (sociale) huurwoningen als koopwoningen, woningen voor jongeren, ouderen, starters en een- en tweepersoonshuishoudens. Er lijkt op dit moment sprake te zijn van een impasse, die er mede toe leidt dat het gat tussen de gedachte en werkelijke situatie groter wordt.

4. Bent u het tenslotte met ons eens dat:

- a. De huidige situatie van de gemeente vraagt dat zij ambitie en initiatief toont, en haar verantwoordelijkheid neemt door méér dan nu het geval is de regie te nemen. Regie staat hier voor coördinatie, sturing en leiding.
- b. Om de ambities van de gemeente met betrekking tot volkshuisvesting te kunnen realiseren, nauwe samenwerking is vereist met verschillende marktpartijen, zoals de woningcorporaties die in onze gemeente actief zijn en lokale of regionale aannemers. Het gaat daarbij niet alleen om het bouwen van woningen, maar ook om sanering, renovatie en verduurzaming van bestaande woningen en tal van infrastructurele voorzieningen, mede met het oog op demografische ontwikkelingen, klimaatdoelstellingen en klimaatadaptatie.  
En dat dit vraagt om een samenwerkingsverband, waarin de betrokken overheden (gemeente en provincie), woningbouwcorporaties, andere potentiële investeerders en lokale en regionale aannemers samen optrekken om snel en adequaat in de huidige en toekomstige woningbehoefte te voorzien.
- c. Het voor de hand ligt om gelijktijdig aansluiting te (blijven) zoeken bij de woningbouwambities in regionaal (lees: ANNO) verband om zo sterker te staan en de ambities sneller en beter te kunnen realiseren.
- d. Bij dit alles extra aandacht dient uit te gaan naar passende huisvesting in een veilige omgeving voor o.a. kwetsbare ouderen, statushouders, GGZ-patiënten, dak- en thuislozen en vrouwen in de vrouwenopvang.

## Reaksje kolleezje

### 1. Afgegeven bouwvergunningen

- a. De woningbouwprogrammering 2022 laat zien welke vergunningen verleend zijn, maar ook welke woningenbouwmogelijkheden bestemd zijn, maar waarvoor nog geen vergunning is aangevraagd. Dit laat grotendeels eenzelfde beeld als in de grafiek zien waarbij opgemerkt moet worden dat de cijfers niet volledig te vergelijken zijn, omdat uitgegaan wordt van verschillende jaartallen.
- b. Via de LIS bent u op 26 mei 2021 geïnformeerd over de inzet van het college ten aanzien van de woningbouwprogrammering. We hebben voor 2021 ingezet op bijna 650 woningen en we zien dit als een eerste aanzet om richting 2030 te komen met een ambitie die goed aansluit bij de ambitie van de motie vanuit de raad om 1500 woningen te realiseren. Het is een flexibele woningbouwprogrammering en laat nu per februari 2022 een totaal zien van 683 woningen. Een groot aantal projecten is in voorbereiding. Hiermee zal er langzamerhand een toename zijn van de aanvragen van vergunningen en het oplossen van het woningbouwtekort.

### 2. Woningen Herbranda

- a. Woonzorg Nederland is inderdaad gestart met de verkoop van de woningen. In de prestatieafspraken die vastgelegd zijn in een brief die u via de LIS heeft ontvangen, is dit reeds een aantal jaren aangekondigd. De woningen zijn niet meer geschikt voor de huidige zorgvraag van Woonzorg Nederland. Het proces van verkoop is wettelijk vastgelegd. De locatie moet eerst aangeboden worden aan andere woningbouwcorporaties.

Dit aanbieden heeft plaatsgevonden, maar heeft helaas niet tot resultaat geleid. De volgende stap is dat Woonzorg Nederland de locatie aanbiedt op de markt.

- b. De locatie wordt verkocht met de huurrechten van de huidige bewoners. Zij kunnen alleen vrijwillig vertrekken.
- c. Bij elke stap bij de verkoop moet de gemeente om een zienswijze worden gevraagd. De zienswijze die het college van burgemeester en wethouders heeft gegeven voordat het aangeboden werd aan de woningbouwcorporaties luidt als volgt: *Het zou ons zeer gelegen zijn dat de locatie beschikbaar blijft voor (zorg)woningen in de huursector gezien de behoefte die er is in Buitenpost en dat een woningcorporatie en eventueel een zorgpartij de locatie zal aankopen.*
- d. De gemeente verkent de mogelijkheden met betrekking tot aankoop van de locatie nu deze binnenkort aangeboden zal worden op de markt.

### **3. Woningbouw**

- a. Op dit moment heeft de gemeente inderdaad beperkte grond tot haar beschikking voor woningbouw. Echter er lopen vele initiatieven van particulieren en ontwikkelaars. Hiermee zijn we in overleg of er zijn al concrete besluiten over genomen. Hiermee verwachten we dat voldaan kan worden aan de huidige vraag en behoefte op langere termijn. Zoals aangegeven zijn er nu 683 woningen geprogrammeerd en de ambitie is om dit te laten oplopen tot 1500.
- b. Er zijn inderdaad regels van verschillende overheidslagen. Door een projectmatige aanpak hoeft dit niet tot problemen te leiden. Dan is duidelijk wanneer welke stappen genomen moeten worden en door wie en kan hier op voorhand op ingespeeld worden. Ook kan hierdoor snel ingespeeld worden op gewijzigde omstandigheden.
- c. Met de provincie hebben we regionale afspraken waarbij de regio de regie heeft gekregen. Dit betekent dat de gemeente ook verantwoordelijk is. Met betrekking tot buiten- en binnenstedelijk geldt de Ladder van duurzame verstedelijking en in het verlengde hiervan het criterium zuinig ruimtegebruik uit de Omgevingsverordening van de provincie. Onderbouwd moet worden dat er geen binnenstedelijke mogelijkheden meer zijn om de (type) woningen te realiseren. Dit is ingegeven vanuit ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Vanuit ruimtelijke kwaliteit kan het juist ook niet wenselijk zijn om een binnenstedelijke locatie te bebouwen. Met een goede onderbouwing hoeft het onderscheid binnen- en buitenstedelijk niet tot onnodige problemen te leiden.
- d. Er zijn meerdere oorzaken voor de krapte op de woningbouwmarkt. Een belangrijke is de Verhuurdersheffing waardoor woningcorporaties minder bestedingsruimte hadden en daarmee er mindere sociale woningbouw is gerealiseerd dan wenselijk was. Deze woningen nu alsnog bouwen lost het probleem op op de langere termijn. Dit is alleen niet direct een oplossing op de korte termijn. Aan de kortetermijnoplossing wordt nu gezamenlijk gewerkt in VFG-verband. Het college is overigens nooit uitgegaan van krimp, maar heeft juist ambitie getoond zoals de woningbouwprogrammering ook laat zien.

### **4. Woningbouwambities**

- a. Dit is inderdaad gewenst en pakken wij gezamenlijk met partijen op met respect voor ieders rol en bevoegdheden. In het huidige grondbeleid is gekozen voor situationeel grondgebied. Dit betekent dat er actief grondbeleid gevoerd kan worden.
- b. In de prestatieafspraken hebben we of willen we afspreken dat we komen tot een gezamenlijke strategie met de woningcorporaties over de onderwerpen die u aangeeft. Ook hebben we deze gesprekken met ontwikkelaars.
- c. Wij werken samen in ANNO-verband en trekken samen op daar waar mogelijk en noodzakelijk. Ook wordt nu zoals hierboven aangegeven in VFG-verband samengewerkt.

- d. Ook deze doelgroepen vragen specifieke aandacht. Een voorbeeld waarin er extra aandacht gaat naar kwetsbare groepen is het onlangs provinciaal vastgestelde convenant Weer Thuis. Het convenant is tot stand gekomen in samenwerking met zorgaanbieders, woningcorporaties en huurdersverenigingen en heeft tot doel om mensen die uit de maatschappelijke opvang of beschermd wonen uitstromen een zogenaamde 'zachte landing' te laten ervaren, waarin zij weer zelfstandig kunnen wonen en ondersteuning in de thuissituatie is geregeld. Het provinciale convenant moet lokaal worden uitgewerkt in de prestatieafspraken. Daarnaast gaat er in ANNO-verband gewerkt worden aan een regionale woonzorgvisie waarin een regionaal dekkend en passend wonen- en zorgaanbod voor ouderen wordt geformuleerd, dat antwoord biedt op de toekomstige vraag van onze (kwetsbare) inwoners.

Het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

burgemeester,

dhr. mr. M.P. de Jong

dhr. mr. O.F. Brouwer