



Onderwerp	Jaarbrief Wonen 2022 & Strategische Woningbouwplanning 2023
Datum	23 mei 2023
Toelichting	Vragen portefeuillehouder wonen
Door	Fractie Progressief Oudewater

Geacht college,

Naar aanleiding van agendapunt 4 op de vergadering van Forum Ruimte van 23 mei de volgende vragen.

- 1. Criteria en prioriteiten.** Welke criteria en prioriteiten zijn gebruik bij het samenstellen van de lijst en de volgorde van de lijst? En in hoeverre dragen deze bij aan de maatschappelijke prioriteiten in het volkshuisvestingsbeleid (namelijk: betaalbaar wonen)?
- 2. Aandeel sociale huur.** In de kolom Sociale huurwoningen (bijlage 1) worden aantallen te realiseren sociale huurwoningen genoemd. Ook in bijlage 2 staan deze aantallen. Is aan te geven wat de netto toename is voor de sociale woningvoorraad in Oudewater? En hoeveel sociale huurwoningen verdwijnen of verdwenen zijn, door bijvoorbeeld verkoop of vervanging? Zijn er mogelijkheden de woningcorporaties grond aan te bieden, om het lage aandeel sociale woningbouw te vergroten?
- 3. Doelgroepen.** De volkshuisvesting voor een aantal specifieke - vaak kwetsbare - doelgroepen vraagt extra aandacht. Denk hierbij aan starters, jongeren, ouderen die zorg behoeven, vluchtelingen, arbeidsmigranten en inwoners met lage inkomens. In hoeverre is in de prioritering rekening gehouden met deze specifieke doelgroepen?
- 4. Prioritering Kerkwetering.** Is het wenselijk de ontwikkeling van Kerkwetering hoger op de prioriteitenlijst te zetten dan Statenland. Dit om te voorkomen dat ontwikkeling stagneert door externe factoren in samenhang met de ontwikkeling van het zwembad.
- 5. Bestemming Touwfabriek.** Is het wenselijk de restauratie van de Oude Touwfabriek te bekostigen door middel van (waarschijnlijk dure) woningbouw? Gaat er nog besluitvorming plaatsvinden over de vraag of woningbouw hier überhaupt passend en wenselijk is? De touwfabriek zou (bijvoorbeeld) ook een mooie locatie zijn voor kleinschalige culturele of commerciële voorzieningen, al dan niet in combinatie met kleinschalige bewoning voor starters. We vragen ons af of de nu gekozen richting - nog meer dure woningen - voldoet aan de wensen voor goede volkshuisvesting.
- 6. Participatie Hekendorp.** De wenselijkheid van woningbouw in Hekendorp hangt sterk samen met het voorzieningenniveau in de kern en de ontsluiting voor verkeer. Het voorzieningenniveau is erg laag sinds de sluiting van de school. Inwoners hebben vorig jaar in een bijeenkomst twijfels geuit, maar deze zijn niet terug vinden in bijlage 1. Waarom niet? Wat is er met de input uit participatie gedaan? Is aan te geven wanneer nieuwe gesprekken plaatsvinden met bewoners?



- 7. Sturen Westerwal.** De woningen die in Westerwal worden gerealiseerd zijn veelal duur. Dit terwijl Oudewater al leegstand kent in het dure segment. Bouwen voor leegstand is geen goede volkshuisvesting. Ziet het college mogelijkheden om bij Westerwal in de volgende fasen bij te sturen? Bijvoorbeeld via de invoering van bewoningsplicht bij leegstand.
- 8. Toegang tot wonen.** De motie van CDA en De Onafhankelijken van 11 november 2021 roept het college op om bij koopwoningen een anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht in de koopcontracten op te nemen. Is dit in de woningbouwprojecten die in bijlage 1 staan geregeld?
- 9. Opkoopbescherming.** De motie van CDA en De Onafhankelijken van 11 november 2021 roept het college op de invoering van opkoopbescherming voor te bereiden in afwachting van landelijke regelgeving. Die landelijke regelgeving (Wet Opkoopbescherming) is sinds 1 januari 2022 van kracht en in veel gemeenten is opkoopbescherming in verschillende vormen van kracht. Heeft het college de invoering voorbereid?
- 10. Nieuwe kansen.** Ziet het college nieuwe kansen voor de ontwikkeling in de nabije toekomst. Bijvoorbeeld rond de rotonde aan de Goudsestraatweg of aan de Lijnbaan? Ook de landbouwtransitie schept kansen in de vorm van kleinschalige erfbebouwing in de linten. Daarnaast kan grond worden aangeboden aan woningcorporaties.
- 11. Participatie.** Goede participatie en het creëren van draagvlak kan de realisatie van woningbouw enorm versnellen. Wat gaat het college doen om hier vorm aan te geven?

Progressief Oudewater

Annemarie van 't Veen & Erik Honkoop