

Motie – Tempo in realisatie woningen, neem belemmeringen weg!

De gemeenteraad van Woerden, in vergadering bijeen op 9 november 2023, gelezen het raadsvoorstel 'Programmabegroting 2024',

constaterende dat:

1. In de gemeente Woerden, net als overal in Nederland er meer vraag dan aanbod is aan woonruimte.
2. De raad reeds meerdere malen (ook met moties) het college opgeroepen heeft tot voortgang bij de realisatie van nieuwe woningen, ook in de kernen.
3. Bij deze oproep vele oplossingsrichtingen zijn aangegeven.

overwegende dat:

1. Er binnen de gemeente veel plannen en mogelijkheden zijn om woningen te realiseren.
2. In beleidskeuzes, in het proces, in traditionele werkwijzen factoren kunnen zijn die negatieve invloed hebben op het tempo, zoals:
 - a. Participatietrajecten waarbij er geen duidelijke grens getrokken wordt.
 - b. Randvoorwaarden die de haalbaarheid van de business case voor de ontwikkelaar of van de GREX onder druk zetten.
 - c. Onderzoek i.p.v. doen, bijvoorbeeld bij huisvesting van ouderen met zorg
 - d. Bepaalde vormen van Collectief Opdrachtgeverschap die veel ambtelijke begeleiding vragen.
3. Versnelling mogelijk is door het betrekken van alternatieve geldstromen bij de ontwikkeling van maatschappelijke projecten
4. Het nu noodzakelijk is om (nieuwe) gebieden voor woningbouw na 2030 te bestemmen

verzoekt het college:

1. Tempo te maken bij de realisatie door in te zetten op het wegnemen van belemmeringen, waaronder de onder de overwegingen genoemde.
2. Hierbij op een niet traditionele manier te werk te gaan en te starten met een brainstormsessie tussen college, raad en ambtenaren, en externe partijen met als doel de grootste belemmeringen te identificeren en daarop oplossingen te bedenken.
3. In Q2 2024 aan de raad te rapporteren over de 5 in gang gezette veranderingen (beleid, proces en werkwijze) die de realisatie versnellen.

en gaat over tot de orde van de dag.

Birgitte van Hoesel, D66 Woerden
Jan-Hubert van Rensen, Inwonersbelangen

Toelichting:

De woningnood is hoog en we mogen gerust spreken van een wooncrisis. Ook in Woerden en haar dorpskernen, ondanks de luxe positie dat de geplande bouwproductie relatief groot is. En dat er ook binnenstedelijk nog nieuwe bouwlocaties te vinden zijn.

We constateren ook dat het huidige tempo van realiseren van de geplande nieuwbouw te laag is. De raad heeft meerdere keren opgeroepen tot versnelling. Tot op heden nog zonder het gewenste resultaat. Een andere aanpak is gewenst om de belemmeringen weg te nemen. En dat begint met het identificeren van de belemmeringen en daarbij gebruik te maken van al de beschikbare denkkracht en creativiteit binnen college, raad en ambtelijk apparaat. En daarbij ook naar andere gemeenten te kijken. Deze motie roept daartoe op. En noemt daarbij een aantal mogelijke belemmeringen die zowel, college, werkwijze als ook de keuzes van de raad raken.

Zoals,

- Participatietrajecten waarbij niet duidelijk een grens getrokken wordt. Voor sommige inwoners is het individuele belang zo groot dat je alleen maar de rechtsgang kunt voorkomen als de gemeente hen volledig tegemoet komt. En dat kan nu eenmaal niet als er ook andere belangen zijn, zoals de belangen van woningzoekenden. Alternatieve werkwijze is: goed participatieproces met duidelijke planning en deze vasthouden.
- Verhoging van het % betaalbaar van 50 % naar 60% kan ook een belemmerende factor zijn. De business case wordt immers lastiger voor ontwikkelaars en als het op gemeentegrond is, gaat het ook nog ten koste van andere maatschappelijke doelen.
- Zoek naar alternatieve geldstromen om haalbaarheid te verhogen. Denk aan wonen in combinatie met onderwijs, of sportvoorziening. Zo wordt de schaarse grond voor meerdere doelen gebruikt en krijgen we een mooier geheel.
- Projecten die veel ambtelijke begeleiding vragen, zoals sommige CPO projecten, kunnen leiden tot vertraging van andere (grootschaliger) projecten.
- Toekomst: zet in gang dat er gebieden komen waar na 2030 gebouwd kan worden. En in de kernen moet dat al veel eerder.