

Beantwoording technische vragen

19R.00758



Datum : 30 september 2019
Portefeuillehouder : Wethouder De Weger
Contactpersoon: N.F. Bink
Fractie(s) : CDA

Onderwerp: Beantwoording technische vragen over de Woonvisie 2019-2024

Beantwoording van de vragen:

Vraag 1

Hoe ziet het beoordelingskader voor nieuwe wooninitiatieven/woonconcepten eruit?

Antwoord 1

In paragraaf 6.3 van de woonvisie zijn de criteria benoemd waaraan een nieuw woonconcept zou moeten voldoen. Dit is voor ons het kader waarin we in het raadsbesluit over spreken.

Vraag 2

Op welke manier gaan de geoptimaliseerde instrumenten ter behoud van het gedifferentieerde aanbod van woningen eruit zien (ten opzichte van de instrumenten die de gemeente daarvoor momenteel gebruikt)?

Antwoord 2

De instrumenten die wij al langer inzetten, hebben we nu expliciet benoemd in de Woonvisie en geoptimaliseerd. Vandaar dat het ook zo benoemd is in het raadsvoorstel. Het gaat hierbij om de volgende instrumenten (paragraaf 7.3).

Om het gedifferentieerde aanbod te ontwikkelen en te behouden, zetten we de volgende instrumenten in bij de verkoop van woningen op eigen grond.

- Opstellen van een gedifferentieerd woningbouwprogramma, onder andere op basis van m2. Zo worden vooral verschillende woningbouwproducten gebouwd, die passen bij de wensen van de doelgroep.
- Bij het bepalen van woningprijzen uitgaan van 'volledige' woningen, met ten minste een badkamer en parkeervoorziening op basis van de gehanteerde parkeernorm.
- Goedkope koopwoningen niet uitbreidbaar maken, zodat de woningen klein en relatief goedkoop blijven.
- Antispeculatiebeding
- Zelfbewoningsplicht
- Loting van woningen via een notaris o.b.v. inschrijving voor een vastgestelde datum.

Vraag 3

In hoeverre geeft de herijkte woonvisie aanleiding om de aantallen woningen per bouwlocatie in Harmelen zoals vermeld in ingekomen stuk 17.r.00805 (uitwerking M-056) substantieel aan te wijzigen?

Antwoord 3

Zoals in de [beantwoording Motie woningbouw Harmelen](#) is aangegeven gaf de motie geen aanleiding om de aantallen woningen per woningbouwlocatie te wijzigen omdat de locaties al optimaal benut worden. Ook de herijkte woonvisie geeft hier geen aanleiding toe. De Woonvisie gaat uit van een woningbehoefte in Harmelen van circa 325 woningen (tot en met 2028). De plancapaciteit is circa 360 woningen. Rekening

houdend met planuitstel, zou dit getal op 455 woningen moeten liggen. Oftewel: we voorzien een tekort aan plancapaciteit in Harmelen, zeker na 2028. Als we aan de woningbehoefte willen blijven voldoen, betekent dat dat er op termijn meer bouwlocaties moeten komen.

Toelichting

De motie Harmelen (17r.00805) was er enerzijds op gericht om Willem-Alexanderlaan 4 bij de plannen te betrekken en hiermee het aantal woningen op de locatie Willem-Alexanderlaan 2,4 en 6 te intensiveren.

➔ Dat is gelukt er worden nu 40 woningen gerealiseerd in plaats van 15.

Anderzijds werd in de motie opgeroepen om "Alle middelen en mogelijkheden die zij heeft in te zetten om de woningvoorraad in Harmelen op peil te krijgen zonder dat daar woningen bouwen op de bouwlocatie Haanwijk voor nodig is".

➔ Dit lukt niet. Bij de beantwoording van de motie is reeds aangegeven dat een verdere verdichting van de huidige woningbouwplannen niet mogelijk is en dat Haanwijk als locatie nodig is om aan de woningbehoefte te kunnen voldoen. Daarnaast staan er in 2019 36 woningen minder in de woningbouwplanning dan in 2017 (zie tabel & toelichting).

In onderstaand overzicht ziet u het verschil in woningaantallen tussen 2017 en 2019:

	2017 Aantal woningen	2019 Aantal woningen
Mauritshof	20	24
Zwembadlocatie	9	12
Raadhuislocatie	16	20
Kinderdagverblijf	6	6
Fonteinschool	25	25
Hof van Harmelen	96	96
Buitenhof	97	80
Rabobank	13	-
Gaza	17	-
Haanwijk	90	90
Totaal	389	353

In 2019 staan er 36 woningen minder in de woningbouwplanning dan in 2017:

- In een aantal projecten is een groter aantal woningen opgenomen: 11 woningen extra
 - Twee projecten gaan voorsnog niet door: 20 woningen minder
 - Het aantal woningen voor Buitenhof is naar beneden bijgesteld: 17 woningen minder
- Dit project ligt stil in afwachting van de uitkomst van het schuifruimteonderzoek.



Bijlagen:

