

Statenfractie Partij van de Arbeid
De heer B.L.M. Maas
Postbus 90151
5200 MC 's-HERTOGENBOSCH

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen betreffende 'Niet scheefwonen, maar bouwen'

Datum

1 december 2015

Ons kenmerk

C2180315/3888482

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

C.A. (Niek) Bargeman

Telefoon

(073) 681 23 74

Email

nbargeman@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geachte heer Maas,

Bij brief van 11 november 2015, ingekomen op 11 november 2015, heeft u namens de PvdA fractie schriftelijke vragen gesteld.

Wij beantwoorden deze vragen als volgt.

1. Is het college het eens met de wooncorporaties – en hun koepelorganisatie Aedes – dat de aanpak van het scheefwonen niet van de grond komt, zolang er niet voldoende betaalbare alternatieven zijn in de vrije sector of op de koopmarkt?

Antwoord: Ja, een succesvolle aanpak van het scheefwonen hangt voor een belangrijk deel samen met de mogelijkheden die woonconsumenten hebben om door te kunnen stromen naar een aantrekkelijk, betaalbaar en financieerbaar alternatief op de woningmarkt.

2. Is het college van mening dat er sociale huur - koopwoningen moeten worden bijgebouwd om de lange wachttijden (in veel plaatsen langer dan vier jaar) op sommige plaatsen aan te pakken?

Antwoord: Ja. Hierbij is het bovendien van belang, dat de vraag zich de komende jaren naar verwachting ook meer zal richten op de huursector (zowel sociale huurwoningen als duurdere vrije-sector-huur) en op het goedkopere koopsegment. Hierbij spelen zowel demografische, financieel-economische als sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen een rol.

Wij zijn voornemens om in 2016 onze provinciale rol op dit vlak nader te bezien en na te gaan op welke wijze wij kunnen bijdragen om een evenwichtig woningaanbod op de (sub)regionale woningmarkt te stimuleren.

3. Is het college ook van mening dat een versnelling van de woningbouwproductie plaats moet vinden?

Antwoord: Ja. Ook al laten de woningmarktontwikkelingen de laatste tijd een wat meer positieve lijn zien, de woningbouwaantallen die voor de eerstkomende jaren verwacht worden liggen nog altijd een aardig eind af van onze provinciale behoefteramingen. De prognoses laten zien dat de woningvoorraad de komende tijd met (ruim) 10.000 woningen per jaar zou moeten toenemen (zie ook www.brabant.nl/bevolkingsprognose).

Datum

1 december 2015

Ons kenmerk

C2180315/3888482

4. Welke mogelijkheden heeft het college om samen met partners, gemeente of wooncorporaties te komen tot een provinciaal deltaplan om huur - koopwoningen te bouwen. Sociaal en particulier.

Antwoord: Deze thematiek hangt voor een belangrijk deel samen met de aansluiting van vraag en aanbod op de regionale woningmarkt. De onvoldoende aansluiting van vraag en aanbod is een van de centrale onderwerpen op de regionale agenda voor wonen, die jaarlijks in de (bestuurlijke) regionale ruimtelijke overleggen (RRO's) wordt vastgesteld. Voor een verder herstel van de woningbouwproductie zal de samenstelling van het planaanbod naar huur/koop én prijs ook de komende jaren een belangrijk aandachtspunt blijven en op meer plaatsen moeten worden bijgesteld. In lijn hiermee zullen wij op (sub)regionaal niveau en in samenspraak met de betrokken (bouw)partijen nagaan, welke mogelijkheden er zijn om op een aantal (grotere) locaties de woningbouwplannen aan te passen aan de verander(en)de vraag. Hierbij spelen de investeringscapaciteit van woningcorporaties, de bereidheid van investeerders, de beschikbaarheid van bouwlocaties en het (gemeentelijke) grondprijsbeleid een belangrijke rol.

5. Welke mogelijkheden ziet het college om vorm te geven aan:

- a. Versnelling van de woningbouwproductie*
- b. Transformatie van leegstaande panden naar sociale woningen*
- c. Bestemmingsplannen die voorzien zijn van samengestelde wijken*
- d. Investeerders - waaronder de wooncorporaties - de mogelijkheid hebben snel te investeren in extra sociale huur - koopwoningen*

Antwoorden:

a. Het versnellen van de bouwproductie is onderdeel van de regionale agenda voor wonen (zie ook vraag 4). De aansluiting van vraag en aanbod op de regionale woningmarkt en de betaalbaarheid van het wonen zijn hierbij belangrijke opgaven. Voorwaarde voor versnelling is, dat het aanbod van nieuwe woningen en woonmilieus voldoende blijft aansluiten op de verander(en)de vraag van de woonconsument. Als vraag en aanbod onvoldoende 'matchen' bestaat het risico dat plannen niet of niet op tijd worden gerealiseerd. De provinciale rol richt zich hierbij vooral op de informatievoorziening, kennisuitwisseling, monitoring en onderzoek met betrekking tot 'het wonen'. De provincie volgt en analyseert trends en ontwikkelingen op de (regionale) woningmarkt en is hierover voortdurend 'in

gesprek' met gemeenten, veelal in regionaal verband, en met tal van bouwpartijen. Hiermee wordt bevorderd dat er steeds een actueel beeld bestaat van wat er speelt rondom 'het wonen', welke opgaven er liggen en welke strategieën moeten worden ingezet om tijdig en adequaat in te kunnen spelen op de (sterke) dynamiek op de woningmarkt.

Daarnaast zullen wij nagaan welke mogelijkheden de 'ruimte-voor-ruimte-regeling' biedt om ook langs die lijn beter in te kunnen spelen op de veranderde vraag op de woningmarkt.

Datum

1 december 2015

Ons kenmerk

C2180315/3888482

b. Onderzoek naar de mogelijkheden om leegstaand en leeg komend vastgoed (beter) te benutten, o.a. voor (sociale) woningbouw, vindt plaats in het kader van het traject 'Impuls Brabantse integrale aanpak leegstand', dat recentelijk van start is gegaan.

Meer aandacht voor leegstand is ook een belangrijk onderdeel van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Nadrukkelijk gaat het hierbij om een goede (nieuwe) balans tussen de nieuwbouw van woningen, het aanpassen en verbeteren van de bestaande woningvoorraad én het herbestemmen van leegstaand en leeg komend kantoor-, winkel- en ander vastgoed.

c. De vraag of en zo ja woonwijken gedifferentieerd moeten zijn, is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van de gemeenten. De kwalitatieve en gedifferentieerde samenstelling van bestemmingsplannen is echter – zowel op (sub)regionaal als gemeentelijk niveau – regelmatig onderwerp van discussie, temeer daar het realiseren van de benodigde woningbouw aantallen voor een belangrijke deel afhankelijk is van de kwalitatieve samenstelling van woningbouwplannen (zie ook vraag 5a).

d. Op dit punt zien wij geen (financiële) rol voor de provincie weggelegd, behoudens de bij vraag 4 aangegeven verkenning van mogelijkheden om in samenspraak met betrokken (bouw)partijen op een aantal locaties de woningbouwplannen 'om te katten' en zo de realisatiekansen te vergroten.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

voorzitter,

secretaris,

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

mw. ir. A.M. Burger