

Postadres: Postbus 24,
9410 AA Beilen
Telefoon: (0593) 53 92 22
E-mail: gemeente@middendrenthe.nl
Internet: www.middendrenthe.nl

Bezoekadressen:

Beilen: Raadhuisplein 1
Smilde: Hoofdweg 24
Westerbork: B.G. van Weezelplein 10

Aan de CDA-fractie Midden-Drenthe

Datum: 8 april 2013

Behandeld door: mevrouw E. Folkerts

Zaaknummer: 118528 Pincode: 1241

Onderwerp: Art. 41 vragen Stimuleren goedkoop bouwen woningen

Uw brief van: 19 maart 2013

Uw kenmerk: /

Bijlagen:

Verzonden op:

Geachte heer, mevrouw,

Op 18 maart heeft uw fractie vragen gesteld aan ons college over het stimuleren van goedkoop bouwen van woningen voor diverse doelgroepen. In deze brief voorzien wij uw vragen van een antwoord.

1. Erkent het college dat binnen onze gemeente in een aantal kernen, wellicht nu met uitzondering van Wijster, weinig tot geen woningen aan de onderzijde van de woningmarkt aanwezig zijn?

Dit is per kern binnen de gemeente zeer verschillend. Over het algemeen zijn er in de omgeving van de Smildes meer betaalbare woningen aanwezig dan in de omgeving van Beilen en Westerbork.

2. Erkent het college dat er binnen onze gemeente vraag is naar woningen onder de prijsklasse € 150.000,-?

Ja, wij weten dat die vraag er is. In Wijster kwam deze vraag nadrukkelijk uit het dorp naar voren. Op verzoek van dorpsbelangen hebben wij gekeken of er mogelijkheden waren, resulterend in de mogelijke bouw van starterswoningen in Wijster.

3. Is het college bekend met deze of andersoortige ontwikkelingen m.b.t. woningbouwontwikkeling tegen lage bouwkosten?

Ja, wij worden regelmatig benaderd door verschillende projectontwikkelaars en bouwbedrijven.

4. Ziet het college een rol voor haar weggelegd als het gaat om het stimuleren van goedkope woningbouw?

In het Woonplan hebben wij aangegeven dat we een gevarieerd woningbestand willen bieden zowel qua woningtype, als qua prijs. In eerste instantie zien wij dit als iets dat zelf door de markt moet worden opgepakt. Wanneer dit niet lukt en er wel aantoonbare behoefte is in een kern, zullen wij overwegen een stimulerende rol in te nemen.

5. Ziet het college een rol voor haar weggelegd in het actief zoeken naar mogelijkheden om initiatieven voor woningbouw vlot te trekken?

Ook dit laten wij in eerste instantie over aan de markt. Ons inziens ligt het probleem niet alleen bij het ontbreken van voldoende aanbod, maar in hoofdzaak bij de (on) mogelijkheden tot financiering. Door de verscherpte hypotheekwettelijke eisen is het steeds moeilijker een woning te kopen.

Onlangs hebben de Drentse gemeenten en de provincie gezamenlijk het initiatief genomen voor een Drents Woningmarktoffensief. Dit naar aanleiding van de negatieve berichtgeving rond de woningmarkt en de zorgen over de werkgelegenheid in deze sector. Samen met marktpartijen (bouwkolom, makelaardij, de financiële wereld, notariaat, woningcorporaties etc) willen we een positief offensief te starten. Onderzocht wordt wat mogelijk is in de huidige markt en er wordt gekeken waar we maatregelen kunnen nemen of programma's kunnen versnellen.

6. Zijn dit soort ideeën, zoals in de aanhef geschetst, niet een uitgelezen kans om met marktpartijen in contact te treden teneinde gezamenlijke ambities te kunnen bepalen?

Ja, vandaar ook het onder 5 genoemde woningmarktoffensief.

7. Zijn er binnen onze gemeente locaties te voorzien waar een pilot of proef met goedkoop bouwen kan worden uitgevoerd?

Zoals bekend zijn we bezig in Wijster. Als in andere kernen zich kansen voordoen zullen we dit ook zeker oppakken. Zoals onder 5 aangegeven staat of valt het succes van een project ook met de mogelijkheden van financieren.

8. Bent u genegen tot het uitvoeren van deze pilot;

Zie onder 7.

9. Wat is het beleid van het college als het gaat om duurzame investeringen in woningbouw?

Voor duurzaam bouwen heeft het college geen beleid. Ook voor duurzame investeringen in de woningbouw is geen beleid opgesteld. Woningen die gebouwd worden moeten voldoen aan de minimale eisen van het Bouwbesluit. Voor de bestaande bouw hebben we wel verschillende projecten om energiebesparing te stimuleren.

10. Kan het bouwen van energieneutrale woningen bijdragen aan ons milieubeleid;

Ja, dat kan. Dit kan overigens alleen in de stimulerende zin, omdat we als gemeente het bouwbesluit moeten volgen. Energieneutrale woningen kunnen dus juridisch gezien niet worden afgedwongen. Wel kan er natuurlijk voorlichting over de voordelen van energieneutraal bouwen worden gegeven.

11. Is dit niet een nog krachtiger argument om een pilot te starten met het bouwen van goedkope energieneutrale woningen.

Wij staan positief tegenover het bouwen van energieneutrale woningen. Initiatieven op dit gebied zijn welkom.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris,

de burgemeester,