

Aan de gemeenteraden van de regio
Achterhoek

Datum: 19 september 2016
Ons kenmerk: Cbn160909
Uw kenmerk:

Behandeld door: L.J.D. te Bogt/ R.J. ter Hoek
Telefoon:
E-mail: bouwendnederland.afd.achterhoek@xs4all.nl

Betreft: Woonagenda Achterhoek

Geachte raadsleden,

In aansluiting op de regionale Woonagenda worden thans de lokale woonagenda's (per gemeente) voorbereid. Graag willen wij benadrukken dat het voor de leefbaarheid en economische vitaliteit én voor onze bouw- en infrasector van groot belang is dat er blijvend geïnvesteerd wordt in de Achterhoek. In dit kader hebben wij als sector u in januari 2016 "Ons bod aan de Achterhoek" aangeboden, waarin onze visie is uitgewerkt (zie bijlage). Graag brengen wij dit nogmaals onder uw aandacht.

Wij hebben als bouwsector de afgelopen periode bij een aantal gemeenten de mogelijkheid gekregen onze visie nader toe te lichten. Ook hebben we van enkele gemeenten de concept-uitwerkingen van de lokale woonagenda ontvangen.

Graag attenderen wij u op onderstaande thema's, met het verzoek deze mee te nemen in de vast te stellen lokale woonagenda in uw gemeente.

1. Flexibel beleid

Wij vragen u te voorkomen dat er op basis van een telraam exacte aantallen worden vastgesteld. Wij adviseren om ruimte te houden voor anticipatie op nieuwe ontwikkelingen in aantallen, maar ook in verschillende woonvormen: koop/huur, rij/vrijstaand, senior e.d. Zorg voor flexibele bestemmingen en voorkom een exact telraam.

2. Aantallen

Daar waar over woningaantallen wordt gesproken, gaat het over toe te voegen woningen. Vervangende nieuwbouw na sloop vallen niet binnen deze tellingen. Wij adviseren om dit helder op te nemen in de woonvisie.

3. Stoplichten model schrappen woningbouwlocaties

In veel gemeentes worden stoplichtmodellen gehanteerd, soms tot op detailniveau, soms grofmazig.

Dat er keuzes gemaakt moeten worden om daar waar te veel plancapaciteit is, deze proportioneel terug te brengen, zullen we niet bestrijden. De keuze om bestaande plannen te onttrekken of anders in te vullen doet pijn, zeker ook voor onze lidbedrijven.

Wij vragen u daarom rekening te houden met het volgende:

- Bij de keuze om te onttrekken te kijken naar criteria als locatie, vraag uit de markt en/of er mogelijkheden tot verdunning zijn.
- Duidelijke aankondiging van het voornemen om tot onttrekken aan betrokken partij en te komen tot overleg/maatwerk voor betreffende locatie. Bouwend Nederland biedt aan hierin mee te denken door de inzet van specialisten.
- Flexibel om te gaan met het stellen van termijnen om nog te mogen realiseren. Hiermee wordt "dumping" in het kader van 'beter iets, dan niets' voorkomen.

4. Monitoring

Op te nemen dat er regelmatig gemonitord wordt op basis van vraag en aanbod.

Ontwikkelingen in woningbehoeftes is geen exacte wetenschap. Zo zal er blijvend gekeken moeten worden naar de ontwikkelingen ten aanzien van kwantiteit en kwaliteit. Bijv. vraag naar: Sociale huur- en privaat, koopwoningen, typologie huisvesting, rij, 2/1-kapwoningen, seniorwoningen, (starters) appartementen en nieuwe woonvormen.

5. Duurzaamheid/kwaliteit

In veel concept woonagenda's wordt er de link gemaakt met kwaliteit, duurzaamheid en woningen geschikt maken voor langer thuis wonen. Hierbij gaat het met name om de bestaande voorraad. Wij brengen hierbij nogmaals het voorstel om te komen tot een uitneem- of sloopfonds van woningen/vastgoed, welke niet meer voldoet aan de huidige/toekomstige vraag ten aanzien van behoefte, duurzaamheid en kwaliteit.

Als regionale bouwsector zijn we graag bereid om onze kennis en kunde in te brengen bij de verdere concretisering en uitwerking van de lokale Woonagenda in uw gemeente en in de Achterhoek als geheel. Wij hopen dat u onze punten wilt meenemen in de verdere besluitvorming. Wij wensen u veel wijsheid toe in de keuze die u in de woonagenda gaat maken.

Met vriendelijke groet,

Namens de Bouwend Nederland afdeling Achterhoek, voormalige afdelingen de Berkelstreek, Gelderland Oost, en Doetinchem e.o.

P.O.:



L.J.D. te Bogt

Voorzitter Afdeling Achterhoek