

Aan het College van B & W Valkenswaard

Onderwerp: Vragen art. 41 inzake Woningbouwprogramma

Datum: 29 januari 2020

Van: Fred Emmerik, namens de fractie Samen voor Valkenswaard

Geachte college,

In de raadsvergadering van 28 februari 2019 heeft de raad in meerderheid het woningbouwprogramma 2019-2021 vastgesteld. In de tijd daarna is er veel gebeurd op het gebied van de (woning)bouw. Soms lokaal maar vaak ook landelijk. Denk daarbij aan de PAS en PFAS. In de raad zelf zijn in het afgelopen jaar nog maar weinig voorstellen i.r.t. woningbouw besproken en behandeld. Vanuit het college hebben we ook niet heel veel meer gehoord over de voortgang. In verband daarmee hebben wij de volgende vraag aan u.

1. Kunt u ons een concreet en gedetailleerd beeld schetsen van de stand van zaken van alle lopende woningbouwprojecten. Ook de projecten die niet eerder als locatie in het woningbouwprogramma of grondexploitatie zijn behandeld. We zien graag welke projecten er lopen, waar, wat de status en de planning is, wat voor type woningen op aan gestuurd wordt e.d..

Vooruitlopend op de grondexploitatie die wij later dit jaar van u ontvangen, zijn wij er benieuwd naar of de gemeente gronden bedoeld voor woningbouw in bezit heeft, waarvan de verkoop vertraging oploopt door de landelijke zaken als PAS en PFAS? Daarom de volgende vragen aan u.

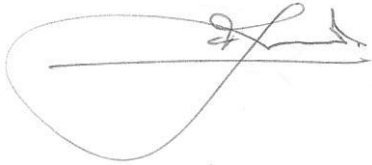
2. Speelt dit probleem in Valkenswaard? Als dat zo is dan verzoeken wij u daar een toelichting op te geven.
3. Zijn er in de begroting projecten opgenomen, waarvan de bekostiging afhankelijk is van de verkoop van grond en zeker van gronden die op dit moment niet verkocht worden? Als dat zo is dan verzoeken wij u daar een toelichting op te geven.

In de VNG Magazine van 24 januari 2020 lazen wij een artikel over de zelfwoonplicht die Amsterdam invoert voor nieuwbouwwoningen. De verplichting houdt in dat de woning alleen nog maar bewoond mag worden door de eigenaar zelf of dat die verhuurd mag worden aan een eerstegraads familielid of verhuur bij tijdelijk verblijf in het buitenland. Nou realiseren wij ons dat de woningmarkt in Valkenswaard niet te vergelijken is met die van Amsterdam of steden als Eindhoven, Maastricht en Den Haag die ook de woonplicht onderzoeken. Toch hebben wij ook te maken met enkele projecten waarvan woningen direct zijn opgekocht voor doorverhuur en ook nog eens in de dure sector. Dus zeker niet in alle gevallen worden ze verhuurd aan starters, jonge gezinnen of voor woningzoekenden in de huurklassen tot maximaal de huurtoeslaggrens of tussen de huurtoeslaggrens en € 1.000,- per maand. Daarom de volgende vragen aan u.

4. Volgt u dit soort sturende maatregelen die landelijk plaatsvinden?
5. Heeft het college een beeld van het aantal nieuwbouwwoningen die het laatste jaar als belegging zijn opgekocht? Als dat beeld er niet is, kunt u dan dat beeld voor ons schetsen

bijvoorbeeld door het eigendom te vergelijken met de registratie in de Basisregistratie Personen?

6. Heeft het college plannen of ziet ook u de noodzaak om ook met sturende maatregelen te komen bijvoorbeeld in herzieningen van bestemmingsplannen of nieuwe plannen?
7. Als het college geen sturende plannen heeft, wat zijn daar dan uw argumenten voor?

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fred Emmerik', written over a horizontal line.

Fred Emmerik
Samen voor Valkenswaard