

Schriftelijke vragen

Op grond van artikel 50 van het reglement van Orde

- **Noodzaak van hoogwaardig aanbod woonkwaliteiten in Zuidoost Groningen c.q. Stadskanaal.**

In een ontspannen woningmarkt kunnen slechts de locatie en het aanbod van woonkwaliteit(en) aansluiten op de marktvraag; “het aanbod moet voldoen aan de consumentenwensen”. Dit is een al eeuwenoude én vaste waarde in de wereld van het woon-vastgoed!

Er is een aantal redenen waarom de gemeenten in Zuidoost Groningen zich veel meer bewust moeten zijn van deze unieke waarde.

- Door allerlei oorzaken (m.n. gezinsverdunding) is er anno 2021 een geraamd tekort in Nederland van 800.000 tot 1 miljoen woningen. Het voorgenomen beleid is dit tekort in de komende 10 jaar drastisch te gaan verminderen.
- Er zijn ontwikkelingen gaande die, vooral, de bereikbaarheid vanuit de Randstad naar de drie Noordelijke provincies aanmerkelijk gaan verbeteren; Lelylijn en wellicht een HSL-oplossing.
- De discussie over de zgn. Wunderline laait, ondanks budgetproblemen, weer op.
- Zuidoost Groningen wordt veel beter bereikbaar door de aanleg van de spoorwegverbinding met de stad Groningen (2024-2025) en door de recente verbetering van de N366.
- Het winkelcentrum van Stadskanaal heeft kortgeleden een facelift ondergaan van meerdere miljoenen €'s.
- Voor gemeenten zijn nu aanmerkelijke budgetten beschikbaar om allerlei kwaliteiten (wonen, werken en recreatie) naar een hoger niveau te tillen. O.a. voor wonen:
 - o Budgetten van het ministerie van BZK voor stimulering woningbouw per 6 november 2020;
 - €30 miljoen stimulering en ondersteuning provincies/regio's en gemeenten voor inhuren extra kennis en expertise
 - €20 miljoen voor versnelling van projecten
 - €50 miljoen voor (flexibele) huisvesting van kwetsbare groepen
 - €20 miljoen voor geclusterde woningen voor ouderen (50-plus)

- **Brief van 6 november 2020 van minister BZK mevrouw drs. K.H. Ollongren aan de Tweede Kamer; “voortgang versnelling woningbouw”.**

In haar brief gaat de minister in op allerlei maatregelen om de woningbouw te versnellen en de kwaliteiten te verbeteren. Voor Stadskanaal zijn van belang:

- *Innovatie*

Innovatie is een randvoorwaarde om betaalbare woningbouw te realiseren met aandacht voor belangrijke kwalitatieve aspecten als duurzaamheid, ruimtelijke inpasbaarheid, gezondheid en leefbaarheid. Via industrialisatie en conceptueel bouwen, waarin (delen van) de woningen in de fabriek worden geprefabriceerd en op de bouwplaats worden afgebouwd, kan bijvoorbeeld beter aan verschillende eisen worden voldaan, terwijl dit tegelijkertijd de betaalbaarheid en de snelheid ten goede komt. Er is echter meer massa en continuïteit nodig om de bouwkosten op grotere schaal omlaag te brengen en de productie te versnellen. In de komende periode zal ik samen met de koplopers uit het veld de mogelijkheden van opschaling verkennen en daar samen met corporaties, marktpartijen, de medeoverheden en andere betrokken partijen werk van maken.

- *“Investeren in leefbaarheid en verduurzaming van kwetsbare gebieden.*

De aanpak van het woningtekort door de woningvoorraad flink uit te breiden is een cruciaal onderdeel van mijn inzet om prettig en betaalbaar wonen voor iedereen mogelijk te maken. Maar in de afgelopen tijd is terecht ook steeds meer aandacht ontstaan voor het belang van investeren in leefbaarheid en het verduurzamen van kwetsbare gebieden om aan dat doel bij te dragen. In de voorbereiding en



STADSKANAAL

uitvoering van de zes woondeals en in de gesprekken die ik nu met de 12 provincies voer over de woningbouw komt dit ook sterk naar voren. Woningbouw speelt namelijk een belangrijke rol bij het investeren in leefbaarheid en verduurzaming van kwetsbare gebieden middels vervanging en verduurzaming van de slechtste delen van de woningvoorraad. Publieke en private partijen vragen ook in het bijzonder mijn aandacht voor de rol van woningbouw bij de aanpak van de leefbaarheid in kwetsbare gebieden. Hoewel ook woningcorporaties en grotere verhuurders hierbij voor een forse opgave staan, gaat het in dit verband met name om de aanpak van particuliere woningen”.

- Groningen en Drenthe

Wat betreft de herstructureringsopgave waardeer ik dat beide provincies de opgaven kwantitatief en kwalitatief goed in beeld hebben gebracht. Met de regiodeals Oost-Groningen en Zuid-Oost-Drenthe is een eerste begin aan het integraal oppakken van opgaven in deze regio's gegeven. Voor een lange termijnstrategie is het gewenst om hierover gezamenlijk door te praten.

- Kennis en tijdig anticiperen

Als bovengenoemde positieve ontwikkelingen voor het Noorden zich aandienen, de effecten hiervan zichtbaar worden, is het al te laat om hierop nog goed te kunnen anticiperen. Procedures op het terrein van de Ruimtelijk Ordening en projectontwikkeling, maken dan dat we achter het net vissen! Het moet toch mogelijk zijn om, bijvoorbeeld in samenwerking met de regio en de provincie, een schets te maken van toekomstige ontwikkelingen die afgeleid zijn van dat wat zich nu voordoet. Het is niet opportunistisch geredeneerd dat, als niet tijdig het juiste (gemeentelijke) beleid wordt geformuleerd en de goede besluiten op tijd worden genomen, de positieve spin-off van deze ontwikkelingen aan Stadskanaal voorbij gaat. Zonder te anticiperen op de toekomstige veranderingen zal er geen waarneembaar bijkomend positief effect in de komende jaren optreden voor gemeente Stadskanaal en haar inwoners!

Vragen aan het College:

- 1) Is het College ook van mening dat de geschetste recente, bovenstaand omschreven, ontwikkelingen aanleiding geven tot een herbezinning van onze positie aan de aanbodzijde van de woningmarkt?

Zo ja, waar toe hebben deze herbezinning toe geleid en wanneer kunnen wij deze tegemoet zien ?

- 2) Heeft het College, zicht op de actuele en toekomstige noodzakelijke kwantitatieve en kwalitatieve transformatie van de woningvoorraad in onze gemeente?

- Te slopen woningen
- Te verbouwen woningen
- Nieuwbouw
- Het aanbieden van bouwkavels

Zo ja, wanneer komt deze actualisatie beschikbaar ?

- 3) Er zijn in de afgelopen tijd door het College van B&W de, door de wet verplichte zgn., “Woonakkoorden” gesloten met de lokaal werkzame woningcorporaties. Is hierin ook een tijdgebonden transformatieopgave in locaties, aantallen, kwaliteiten en (gemeentelijke) investeringen omschreven?

- Huidige huurvoorraad
- Toekomstige huurvoorraad
- Investerings woningcorporaties
- Investerings en inzet gemeente

Zo ja, wanneer worden wij hierover geïnformeerd ?

- 4) Heeft het college zodanig zicht op de woningmarkt dat met de lijst, of een deel, van de recent ca. 378 vervallen bouwcontingenten, een bijdrage gaat of kan worden geleverd aan het bieden van een wervend woonmilieu voor de toekomst?

- Locaties
- Beleidsmatig verwachte kwantiteit en kwaliteit

Zo ja, wanneer kunnen wij deze lijst verwachten ?

- 5) Is het een denkbaar model indien het College besluit om zeer binnenkort het overleg met de regio en de provincie Groningen te starten over de mogelijke lokale effecten van de recente ontwikkelingen op Rijks en provinciaal niveau; i.c. effecten op de woningmarkt en verwerking hiervan in de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwprogrammering 2021-2025?

Zo ja, heeft het college dan al een lange termijn visie ontwikkeld die kan worden meegenomen in het overleg over de herstructureringsopgave ?

Zo ja, wanneer komt dit visie stuk beschikbaar ?

- 6) Heeft het college al extra personeel ingehuurd dat op zoek gaat naar geschikte locaties gebruik makend van de subsidie vanuit de provincie, de zg. 30 miljoen stimulering ?

Stadskanaal, 17 februari 2021,

K. Pals
fractievoorzitter D66 Stadskanaal.