



uw brief: 19 september 2018 Raadsfractie Bladel Transparant
uw kenmerk:
ons kenmerk: 18u.04755
zaaknummer:
behandeld door: mevrouw Dam
telefoonnummer: 0497-361636
bijlage(n):
onderwerp: Schriftelijke vragen Bladel Transparant
verzonden: 11 oktober 2018

Beste leden van de raadsfractie Bladel Transparant,

U heeft op 19 september 2018 een aantal schriftelijke vragen ex artikel 41 RvO gesteld over de vraag naar woningen in de gemeente Bladel. Het College van Burgemeester en Wethouders geeft u in deze brief graag antwoord op deze vragen.

1. In de Woonvisie die in februari 2018 is vastgesteld zijn verschillende ambities geformuleerd. Eén daarvan is dat de gemeente omvorming/transformatie van bestaande gebouwen in de woningvoorraad stimuleert en faciliteert om te komen tot courante woonvormen, waaraan behoefte is, namelijk huurwoningen en woonruimte voor 1- en 2 persoonshuishoudens. Wat is de stand van zaken van dit uitgangspunt en kunnen hier al voorbeelden van gegeven worden?

Het College draagt de ambitie om omvorming/transformatie van bestaande gebouwen in de woningvoorraad te stimuleren en faciliteren om te komen tot courante woonvormen waaraan behoefte is, actief uit, in de gesprekken die zij heeft met relevante partijen op de woningmarkt. Voorbeelden hiervan zijn gesprekken met Woonstichting de Zaligheden, met projectontwikkelaars en met particuliere ontwikkelaars (individueel of collectief). De uitgangspunten zijn ook meegegeven in de inputronde voor het ontwikkelen van de centrumvisie. Bouwaanvragen werden en worden getoetst op deze en andere uitgangspunten uit de woonvisie.

Voorbeelden zijn de ombouw van een schoolwoning aan het Biezeveld tot 7 appartementen, de aanvraag om één appartement te splitsen in 2 appartementen en De Voort 1 – 3 te Hapert, ombouw van 1 woning naar 4 huurappartementen, transformatie ABAB-gebouw, Claassenpark in Hapert, hoek Casterseweg-Hoofdstraat in Hoogeloon.

2. Is het College er voldoende van op de hoogte dat er grote extra behoefte is aan het bouwen van woningen in gemeente Bladel zowel voor starters als senioren? Zijn er recente onderzoeken beschikbaar die de vraag onderbouwen. Zo ja, is het College het er mee eens dat het moment is aangebroken om als gemeente zelf extra bouwontwikkelingen ter hand te nemen?

Het College is op de hoogte van de grote extra behoefte aan woningen voor starters en senioren; dit vormt de kern van de woonvisie.

Recente onderzoeken die dit onderbouwen zijn de analyse die is uitgevoerd voor het ontwikkelen van de regionale woonvisie voor de Kempen en in de analyse uitgevoerd voor het strategisch voorraadbeheer van Woonstichting de Zaligheden. Beide zijn uitgevoerd door bureau Companen en momenteel alleen nog in concept-vorm beschikbaar. In meer algemene zin ondersteunt ook de bevolkingsprognoses en de Monitor bevolking en wonen, juli 2018 deze tendens.

Het College verkent momenteel de manieren, waarop ze, binnen haar mogelijkheden, de bouwproductie kan versnellen.

3. In het woningbouwprogramma 2018-2017 is voor de kern Bladel de conclusie getrokken dat er een totaal tekort is van zo'n, 150 woningen, vooral goedkope koopwoningen (± 100) en aan goedkope/middel dure huurwoningen (± 60). Wat gaat het College extra doen om woningbouw te faciliteren, versnellen en stimuleren?

Het College ontwikkelt momenteel een aantal strategieën om de woningbouw te faciliteren, versnellen en te stimuleren. Om dit te bereiken ontwikkelt ze een aantal activiteiten:

- In gesprek gaan met ontwikkelaars/bouwers die wel goedgekeurde plannen nog niet hebben gerealiseerd;
- Onderzoeken waar procedures een vertragende werking hebben en kijken hoe dat verbeterd kan worden;
- In gesprek gaan met ontwikkelaars en grondeigenaren om planvorming te versnellen en toe te werken naar samenwerkingstrajecten (bijvoorbeeld Kempenland);
- Verkennen van de mogelijkheden om grondposities te verwerven om daarop te laten bouwen
- Stimuleren van bouwen volgens Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO);
- Voeren van het gesprek over de Brabantse Agenda Wonen in de regio.

4. Kan het College inzicht geven in de grondposities waar woningbouw op termijn een uitgangspunt is of kan zijn?

In de gemeente Bladel zijn voor op termijn voor woningbouw geschikte grondposities aanwezig, die in eigendom zijn van de gemeente:

- Egyptische Poort;
- De achterblijvende locatie voor de MFA Hapert (locatie D'n Tref en het Palet);
- De moestuintjes in Hapert;
- Plan Akkerstraat in Hoogeloon;
- 2^e fase plan De Hoeve in Netersel;
- Plan Kerkeneind en mogelijk Kerkstraat 30 – 32 te Casteren.

Daarnaast zijn er voor op termijn voor woningbouw geschikte grondposities die **niet** in eigendom van de gemeente zijn. Het gaat hierbij onder andere over

- Biezen II, eigendom van Woonstichting de Zaligheden;
- Locatie Kempenland, eigendom van RSZK en Wooninc.

5. Kan het College inzicht geven in de leegstaande gemeentelijke panden? En zo ja kunnen deze gebouwen geschikt worden gemaakt voor woningbouw?

Momenteel staan er geen gemeentelijke panden leeg.

6. Kan het College aangeven op welke locaties, los van de oude sporthal, Biezen II en plan Kempenland, ze mogelijkheden ziet om op korte termijn (starters/levensloopbestendige) woningen te bouwen en daarmee dus in kwartaal 1 van 2019 te beginnen met de planologie hiervan? Waarom wel/niet?

De gemeente beschikt in de kern Bladel, buiten de oude Sporthal, Biezen II en plan Kempenland, niet over locaties waar op korte termijn woningen gebouwd kunnen worden. De gemeente is namelijk momenteel geen eigenaar van gronden, zodat op korte termijn niet gestart kan worden met de voorbereiding voor bouwen van woningen.

7. Hoe wordt de belangstelling van een CPO-project vastgesteld?

De belangstelling van een CPO-project stelt het College vast door als voorwaarde te stellen dat er een locatievereniging is met leden die zelf ook daadwerkelijk willen gaan wonen binnen het te ontwikkelen project.

8. Ziet het College de mogelijkheden om op korte termijn CPO-projecten (buiten geplande projecten zoals Kempenland) binnen Bladel en eventuele andere kernen te organiseren/realiseren? Zo ja wil de gemeente op korte termijn grond beschikbaar stellen waarop een CPO-project gerealiseerd kan worden?

Het organiseren en realiseren van een CPO-project is aan het project zelf. De gemeente kan hierbij wel faciliterend optreden. Mogelijkheden voor realiseren van een CPO liggen er in fase twee en drie van Biezen II. Woonstichting de Zaligheden is eigenaar van de grond en staat open voor overleg met een locatievereniging.

De gemeente beschikt momenteel zelf ook nog over gronden in Netersel, Casteren en Hoogeloon (plan Akkerstraat) waar een CPO traject gerealiseerd kan worden of wordt.

We verwachten op deze wijze antwoord te hebben gegeven op uw vragen.

Hoogachtend

Burgemeester en wethouders van Bladel,
de secretaris,

de burgemeester,