



CDA

CDA WEST MAAS EN WAAL

Woningbouw 2022-2026

ELK DORP OP ÉÉN!



CDA Afdeling West Maas en Waal

Van : Denktank CDA afdeling West Maas en Waal
Datum : Oktober 2022. November 2022 (Rev A)
Onderwerp : Wonen in WMW volgens het CDA (visie denktank)

Algemeen:

De woningnood (sociale- en koop woningen) is aanzienlijk in NL maar ook in West Maas en Waal. Met dit document willen we een aanzet maken om standpunten te bepalen waarmee de fractie CDA WM&W aan de slag kan binnen de gemeenteraad. De denktank van het CDA heeft hier een viertal bijeenkomsten aan gewijd. Deze hebben geleid tot de volgende onderwerpen waar het CDA zich komende raadsperiode op zou moeten richten.

De basis voor gemeentelijk beleid is de Woonvisie 2022-2026 Gemeente West Maas en Waal en De Kernen. Deze woonvisie vertaalt landelijk en provinciaal en regionaal (Rivierenland) beleid naar lokaal beleid inclusief uitvoeringsafspraken.

Onderbouwing:

Tijdens de behandeling (december 2021?) van de nieuwe Woonvisie 2022-2026 kwam de **corporatie De Kernen** met een aantal gegevens:

- **Cijfers WMW:**
 - o Ingeschreven woningzoekenden met 20% gestegen;
 - o Mensen die actief woning zoeken 681;
 - o Zoektijd (periode tussen eerste reactie en toewijzing) is 1,49 jaar.
- **Cijfers regio "Woongaard":**
 - o Aantal woningzoekenden met 20% gestegen;
 - o Aantal reacties op een vrijkomende woning met 58% gestegen;
 - o Zoektijd is met 15% toegenomen.

Verder deed de corporatie De Kernen de oproep om te komen tot verdere samenwerking met de gemeente WMW. Zij vroegen concreet aan de gemeente om:

- Locaties om te bouwen
- Een sociale grondprijs
- Ambtelijke capaciteit, bestuurlijke inzet, daadkracht en lef.

De volgende vier thema's staan hierbij centraal:

- Kwaliteit (in woningen en leefbaarheid van de kernen)
- Onbezorgd wonen (langer thuis en bijzondere zorg doelgroepen)
- Goed wonen voor alle doelgroepen (starters, sociale huur, migranten etc)
- Toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad (duurzaam en natuur inclusief)

Gezien het belang van het thema wonen is deze woonvisie voor het CDA een belangrijke leidraad voor de uitvoering.



Naast een belangrijk thema is wonen ook een urgent thema.

- 1) **Gezien de urgentie van het thema wonen zal het CDA de uitvoering van de woonvisie jaarlijks volgen en een actieve rol spelen in de voorgestelde monitoring en eventuele bijstelling. Ook zal het CDA hier actief haar achterban bij betrekken.**

Resultaten worden geboekt door een goed samenspel van overheid, markt en andere publieke partijen. De gemeente speelt een belangrijke rol in het faciliteren van dit proces zoals bijvoorbeeld bestemmingsplannen en het afgeven van vergunningen. Daarnaast is er sprake van een toenemende schaarste aan medewerkers die een rol spelen in dit proces.

- 2) **Het CDA zal aandacht blijven vragen voor een overheid die snel en creatief acteert en meedenkt met burgers. Het CDA pleit voor een goed functionerende gemeentelijke en regionale overheid (omgevingsdienst). Als dat nodig is moeten we verder investeren in deze diensten.**

Aansluitend bij de vier kernwaarden van het CDA en ons verkiezingsprogramma 2022 – 2026 hebben we specifiek aandacht voor de volgende punten:

- 1) **Gespreide verantwoordelijkheid: Het CDA streeft naar een zo breed mogelijk gedragen woonvisie. Naast gemeente en De Kernen worden bewoners, zorgpartijen en andere partijen actiever betrokken en bij opzet en uitvoering van de woonvisie.**
- 2) **Publieke gerechtigheid: Een belangrijke voorwaarde voor menselijke waardigheid is een dak boven je hoofd. Het CDA zal aandacht blijven vragen voor huisvesting van kwetsbare groepen**
- 3) **Solidariteit: De ontwikkelingen op de woningmarkt en ook de stijgende bouwkosten leiden er toe dat wonen steeds duurder wordt. Naast de bestaande initiatieven pleit het CDA voor nieuwe initiatieven die wonen betaalbaar houden. Denk daarbij aan het verhogen van de starttersleningen maar ook sociale grondprijzen voor maatschappelijke belangrijke doelgroepen en het werken met vergunningen.**
- 4) **Rentmeesterschap: Het CDA wil dat toekomsbestendige bouw in termen van passend aanbod en duurzaamheid altijd voorrang krijgen.**



Adviezen aan de gemeente om tot consistente uitvoering te komen:

- *Herijking prestatieafspraken (uit 2017) tussen gemeente WMW en de corporatie De Kernen.*
 - Vanwege landelijke afspraken beschikken de corporaties over beduidend meer investeringsruimte; te gebruiken voor:
 - Verduurzaming woningvoorraad;
 - Inzetten op energie-transitie én
 - Nieuwbouw.

Corporaties moeten gezien deze afspraken “leveren”, ook in de gemeente WMW.

- *Duurzaamheid koppelen aan de energie-transitie;*
 - Concreet, iedere nieuwe woning in de gemeente WMW wordt standaard opgeleverd inclusief zonnepanelen.
- *Actief op zoek gaan naar nieuwe woningbouw locaties met een zorgvuldig gekozen mix aan geschikte woningen voor de daaraan geralateerde bevolkingsgroepen;*
- *Haalbaarheidsonderzoek om te bepalen hoe we een mix van juiste woningen kunnen bouwen die passen bij de behoefte;*
- *Vrijgekomen woningen beschikbaar stellen aan lokale inwoners van West Maas en Waal*
- *Realiseren verkorting benodigde tijd om te komen tot bouw nieuwe woningen; terugbrengen naar 5 jaar (op dit moment is dat 7 jaar);*
- *Versnelling procedures vergunningverlening en toetsing;*
- *Vergroten ambtelijke inzet op het terrein van de woningbouw;*
- *Bestuurlijke inzet op creatieve oplossingen in (nieuw)bouw woningen; zoals bij voorbeeld in het buitengebied vrijkomende boerderijen (ter voorkoming leegstand). Echter met respect voor de ondernemers in de omgeving, zodat deze binnen de regelgeving hun bedrijf ongestoord kunnen voortzetten.*

Vriendelijke groet,

Rene de Beer, Erik Triemstra, Max Beijer, Harry Verploegen en Wim Jagtenberg

Denktank CDA West Maas en Waal