



gemeente
Hardinxveld-Giessendam

Bezoekadres: Raadhuisplein 1
Postbus 175
3370 AD Hardinxveld-Giessendam
t. 14 0184
e. info@hardinxveld-giessendam.nl
i. www.hardinxveld-giessendam.nl

T.a.v. de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam

Onderwerp	Ons kenmerk	Uw brief	Datum
Artikel 12-vragen T@B-fractie m.b.t. de voortgang van bouwen van woningen	Zaak 2024-0042725	31 maart 2024 Bijlage -	7 mei 2024

Geachte heer Fijnekam,

Op 31 maart 2024 heeft u namens de T@B-fractie schriftelijke vragen conform artikel 12 van het Reglement van Orde ingediend m.b.t. de voortgang van het bouwen van woningen. In deze brief krijgt u antwoord op de door u gestelde vragen.

- 1. Aan de Pieter de Hooghstraat in Boven-Hardinxveld worden per raadsbesluit op 16 september 2021 woningen gebouwd middels de Koopstart-regeling om zo onze jongeren een kans te geven op de woningmarkt. Tot op heden is er niets gerealiseerd en is er radiostilte omtrent dit onderwerp. Wat is de actuele stand van zaken op dit moment?**

Antwoord:

Voor Pieter de Hoogh liepen er gesprekken met een ontwikkelaar. Echter door het Didam-arrest en het besluit over de Koopstart-regeling moesten deze gesprekken opnieuw tegen het licht gehouden worden. Dat is gebeurd en eind 2023 is gestart met het opstellen van de aanbestedingsvoorwaarden. Het op een juridisch juiste wijze integreren van de Koopstart-bepalingen in de tender blijkt echter meer tijd in beslag te nemen dan verwacht maar wordt in mei afgerond. Omdat deze aanpak tevens een pilot betreft kunnen we niet terugvallen op eerdere ervaringen. Desondanks zijn wij positief over deze aanpak voor onze jongeren.

- 2. Volgens dit artikel zou de verkoop beginnen in september 2022: Wanneer gaan deze woning in de verkoop?**

Antwoord:

De bedoeling is zomer/najaar 2024.

- 3. Kan het college aangeven of er in de nabije toekomst nog meer woningen gebouwd kunnen gaan worden in de vorm van een Koopstart-regeling? Zo ja wat is dan de te verwachten termijn en zo nee wat is hiervan de reden?**

Antwoord:

Het is een pilot. Bij succes en indien voor volgende projecten de randvoorwaarden juist zijn zou het proces herhaald kunnen worden. Een van de randvoorwaarden is – met goedkeuring van de provincie - de mogelijkheid om voor koopstart te kiezen in plaats van sociale huur.

4. Wat is de actuele stand van zaken met betrekking tot voortgang van project nieuwe Nieuweweg en Middenwetering?

Antwoord:

Na het raadsbesluit t.a.v. de verlegging van de Nieuweweg en ondertekening van de Samenwerkingsovereenkomst met Blokland Bouwpartners over de wegverlegging en de woningbouw van fase 1 van Middenwetering medio 2023 heeft de provincie ons verrast met de mededeling dat deze locatie opnieuw op de 3 ha-lijst geplaatst moet worden. Dit op grond van een uitspraak van de Raad van State dat agrarisch gebied binnen de zogenaamde BSD-contour toch op de 3-ha lijst van de provincie moet komen. Ondanks het feit, dat dit project in het verleden zowel op de gemeentelijke lijst, de regionale woningbouwlijst alsook op de provinciale lijst stond, heeft de provincie 2^e helft van 2023 besloten om deze locatie niet op de 3-ha lijst van de omgevingsverordening te plaatsen.

Vanuit de regio Drechtsteden is daarop een zienswijze ingediend bij Provinciale Staten en is door wethouder Meerkerk tevens ingesproken bij de gecombineerde zitting van de Statencommissie 'Bereikbaarheid en Wonen' en de Statencommissie 'Ruimte en Milieu'. De locatie Middenwetering is evenwel niet opgenomen. Voor heel Zuid-Holland zijn uiteindelijk slechts twee locaties op de 3 ha-lijst opgenomen.

Er wordt op bestuurlijk niveau contact gezocht om de Middenwetering alsnog op de 3 ha-lijst te krijgen, danwel de ontwikkeling op een andere wijze mogelijk te maken. Voor de eerste fase lijkt er ruimte geboden te worden.

Met bovenstaande informatie is eind 2023 gestart met gesprekken met Blokland Bouwpartners over het oppakken van dit project. Als eerste prioriteit is de voorbereiding van de wegverlegging uitgesproken, samen met de uitwerking van de woningbouw van fase 1. Op dit moment starten partijen met het formuleren van vervolgafspraken om die in een overeenkomst vast te leggen. Daarbij is van belang, dat de werkzaamheden voor het verleggen van de weg eind dit jaar starten. Dit heeft te maken met het kunnen verkrijgen van een provinciale subsidie.

5. Afgesproken is in het coalitieakkoord dat we bouwen naar behoefte en vooral voor onze inwoners.

De vraag is kan het college aangeven hoeveel woningen er op dit moment gebouwd worden in Hardinxveld Giessendam? Kan het college aangeven of bij de verkoop van de huizen ook daadwerkelijk veel huizen verkocht zijn aan onze inwoners en of het woonplaatsbeginsel wordt toegepast voor de verkoop van huizen?

Antwoord:

Dit jaar worden veel woningen opgeleverd. Naar verwachting zijn dit er circa 228. De gemeente heeft geen beleid om bij koopwoningen te sturen op lokale voorrang en dus ook niet om dit te monitoren. Wel heeft de gemeente voorrangbeleid voor de locatie Pieter de Hoogh als pilot vastgesteld. De start van de verkoop start in de zomer/najaar 2024. Dan zal blijken wat het effect van dit beleid is. Het voorrangbeleid houdt in dat de woningen de eerste 13 weken als volgt worden aangeboden:

1. In de eerste plaats komen in aanmerking: starters op de woonmarkt uit de gemeente die hun eerste koopwoning willen kopen.
2. In de tweede plaats: de woningzoekenden die nu in een (sociale) huurwoning in onze gemeente wonen.
3. In de derde plaats: woningzoekende(n) met een economische binding (werkzaam bij een bedrijf dat gevestigd is in de gemeente) aan de gemeente zonder een (sociale) huurwoning, maar met een passend inkomen aan bod.
4. In de vierde plaats: starters uit de regio Drechtsteden en Alblasserwaard-Vijfheerenlanden.
5. Tot slot: iedere woningzoekende die aan de inkomenseis voldoet.

We gaan er vanuit u en uw fractie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er nog vragen en/of opmerkingen zijn dan kunt u contact opnemen met Sjako Janse, coördinator ruimtelijke projecten/adviseur Leefomgeving.

Burgemeester en wethouders van Hardinxveld-Giessendam,
de loco secretaris, de burgemeester,



Sonja van der Stel



Dirk Heijkoop