



gemeente
Hardinxveld-Giessendam

Geachte heer Schouten,

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 Hardinxveld-Giessendam

| Onderwerp | Ons kenmerk | Uw brief | Datum |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| Technische vragen mbt de Lokale Paragraaf Bouwen – SGP | | 7 november 2022 | 9 november 2022 |

Op 7 november 2022 heeft u namens de fractie SGP technische vragen gesteld inzake de Lokale Paragraaf Bouwen. In deze brief krijgt u van ons het antwoord op de door uw gestelde vragen.

Met betrekking tot uw vragen het volgende:

Vraag 1

Er wordt in het stuk verschillende keren verwezen naar het RIGO-rapport 2020. Is er al een actuelere versie? Zo ja, die zouden wij graag ontvangen. Zo nee, wanneer hoopt deze geactualiseerd te worden?

In 2016-2017 en 2020 heeft adviesbureau RIGO de woningmarkt in de regio Drechtsteden onderzocht. Een geactualiseerde versie wordt verwacht in 2023-2024.

Vraag 2

Op bladzijde 3 staat onder 'zoeken naar mogelijkheden voor nieuwbouw' niets genoemd over concrete locaties in Boven-Hardinxveld. Hier is geen toekomstperspectief na realisatie van de Rokerij. Waarom is deze niet genoemd?

In de Lokale Paragraaf Bouwen worden geen concrete locaties/projecten benoemd. Een concrete locatie in Boven-Hardinxveld waar we heden mee bezig zijn is het project aan de Pieter de Hooghstraat, daarnaast zoeken naar mogelijkheden voor nieuwbouw in de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Boven-Hardinxveld is hier onderdeel van en is onder de aandacht.

Vraag 3

Op bladzijde 5 vinden we de volgende zin: "Zoals eerder aangegeven, zien we in de sociale huurvoorraad met name een vervangingsopgave". Dat terwijl op bladzijde 6 het belang van gemengde, diverse woonwijken wordt erkent.

Wanneer er ook in 't Oog een flinke nieuwe woonwijk zal komen (na de pas vastgestelde fase 1), zal er wellicht ook meer vraag zijn/komen naar sociale woningbouw. Hoe wordt er hier vinger aan de pols gehouden voor de toekomst?

Ten tijde van de verdere ontwikkeling van 't Oog, te weten fase 2 en verder zal er gekeken worden naar de huidige marktomstandigheden en behoefte, waaronder ook de vraag/behoefte naar sociale woningbouw. De actualisering van de RIGO onderzoek van 2020 kan als basis hiervoor worden gebruikt, indien nog niet gereed dan zullen we (eventueel gezamenlijk met de ontwikkelaar) een behoefte onderzoek (laten) uitvoeren. Hierover wordt uw raad geïnformeerd zodra er meer bekend is/wordt. Zoals we nu ook meemaken kunnen er veel veranderingen optreden op de woningmarkt. Om als voorbeelden te noemen; bouwkosten, hypotheekrente etc.

Vraag 4

Op bladzijde 5 staat het volgende actiepunt: "Onderzoeken inzet koopconstructies bij nieuwbouw". Echter, er komen wellicht ook mogelijkheden voor nieuwe én bestaande bouw om lokaal toe te wijzen. Zie: <https://www.ad.nl/wonen/gemeente-mag-straks-helpt-van-vrijgekomen-huizen-reserveren-voor-eigen-inwoners-a32fecf9/>

Hoe wordt de raad betrokken als er meer mogelijkheden komen om lokaal toe te wijzen? Door bijvoorbeeld een tussentijdse actualisatie van deze lokale paragraaf? Wat ons betreft moet de prioriteit/voorrang van woningtoewijzing liggen bij de Hardinxveldse koper & huurder!



[Gemeente mag straks helpt van vrijgekomen huizen reserveren voor eigen inwoners | Wonen | AD.nl](https://www.ad.nl/wonen/gemeente-mag-straks-helpt-van-vrijgekomen-huizen-reserveren-voor-eigen-inwoners-a32fecf9/)

Gemeenten mogen straks de helft van alle woningen die vrijkomen reserveren voor hun eigen inwoners. Ook krijgen ze meer vrijheid om huizen toe te wijzen aan leraren of verpleegkundigen. Het ...

www.ad.nl

Zodra het Kabinet de wetwijziging(en) heeft doorgevoerd zal uw raad geïnformeerd worden over de mogelijke gevolgen die dat heeft voor onze lokale Paragraaf Bouwen. Of een tussentijds actualisatie nodig is, is nog de vraag. Per woningbouwproject kan er gekeken worden/omschreven worden hoe we omgaan met de wettelijke mogelijkheden. Met bijvoorbeeld het project Pieter de Hooghstraat gaan we voorafgaand aan de beoogde wetwijziging door middel van een pilot voorrang verlenen aan lokale inwoners.

Vraag 5

Er staat informatie over lokaal toewijzen d.m.v. een koopstartstelsel voor starters. Wordt er ook breder gekeken naar een mogelijk puntensysteem (waarbij de Hardinxvelder voorrang krijgt, bijv. op basis van het eerder vastgesteld voorrangbeleid bij Pieter de Hoogh) of lokaal adverteren in de lokale krant voordat dit breder wordt gecommuniceerd?

Er wordt zeker in de breedte gekeken naar mogelijkheden, dit doen we gezamenlijk met ons lokale bouwers/ontwikkelaars als ook de woningcorporatie Fien Wonen. Daar gebruiken we onder andere ons lokale Bouwberaad voor.

Ik ga er vanuit u en uw fractie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Kim Koppelaar
Beleidsmedewerker Wonen, team Ruimte.