

College van Burgemeester en Wethouders

Art. 44 vragen: Woningbouw.

Venlo, 10 juli 2022



Geacht College,

Op 6 juli werd uw raad bijgepraat over de bouwvoorraad van de 3 grote wooncorporaties in Venlo. Enkele opmerkelijke zaken zit de VVD niet lekker en vragen u om opheldering.

Er is gesproken over ca 1500 nieuw te bouwen woningen door deze corporaties, gezamenlijk deze periode van 4 jaar. Dit getal was inclusief herstructurering. De netto toevoegingen van het aantal woningen door de corporaties bedraagt ca. 1000. Dat is inclusief de plannen op het Kazerneterrein. Dat is maar 25% van de totale behoefte van 4000 extra wooneenheden in de komende 4 jaar.

1. Kan het college bovenstaande bevestigen en zo niet, kan het college ons dan de juiste aantallen aanreiken?
2. Is het college het met de VVD-fractie eens dat deze aantallen vanuit de wooncorporaties verre van toereikend zijn om het doel te behalen?
3. Kan het college met de wooncorporaties in gesprek om het aantal bouwlocaties uit te breiden, omdat de wooncorporaties behoefte hebben aan meer projecten en dus ook bouwlocaties?
4. Is het college het met de VVD-fractie eens dat het een gemiste kans is als de corporaties de ruim 300 miljoen Euro die zij ter beschikking hebben, afgeroomd worden door andere regio's?
5. Heeft het college van het onder 4 gestelde, voldoende aandacht naar uw mening?
6. Is de gemeente bereid om de grondprijs voor deze corporaties niet te indexeren, zodat bouwkosten betaalbaar blijven voor de doelgroep 'sociale woningbouw'?
7. Het onder punt 6 gevraagde komt voort uit de wetenschap dat woningbouwcorporaties ook geen huurverhogingen hebben toegepast voor deze doelgroep en daardoor inkomsten missen. Is het college bereid de raad voorstellen te doen voor dekking voor gederfde inkomsten uit grondopbrengsten, of ten koste van andere kostenpost in de sociale voorzieningen en/of met een ander voorstel?

Tijdens deze bijeenkomst werd er ook gesproken over de procesvoortgang binnen de ambtelijke afdelingen. In vergelijking met andere gemeenten blijkt het complete vergunningsproces veel te lang te duren. Als voorbeeld gaf men aan dat een principeverzoek voor de bouw van enkele woningen op een voormalig woongebied, al in november 2021 is ingediend en nu 8 maanden later nog niet is behandeld. Dit geeft niet echt blijk van een gemeente met ambitie.

8. Is het college met de VVD-fractie eens dat hier geen ambitie uit blijkt en hoe verwacht het nieuwe college dit te verbeteren?
9. Kan het college een verklaring geven voor bovenstaande?
10. Moet het college niet meer regie nemen op bouwaanvragen/initiatieven om zo sneller aan de bouwbehoefte te voorzien?
11. Is het mogelijk om een regietafel samen te stellen, waardoor processen sneller kunnen verlopen tussen diverse afdelingen?
12. Kan het college toezeggen de bestemmingsplan procedure met spoed te behandelen?

VVD Venlo maakt zich zoals eerder gesteld echt zorgen om de voortgang met betrekking tot voldoende snelheid en volume.

12. Kan het college ons inzicht geven over de totale planvoorraad per gebied en planning per jaar, welk werkelijk gerealiseerd gaat worden en door welke initiatiefnemer. Indien deze laatste niet bij naam genoemd mag worden, graag aangeven of dit een particulier, woningcorporatie, projectontwikkelaar is.
13. Kan het college ons aangeven wat er in hun collegeperiode daadwerkelijk en dus totaal toegevoegd gaat worden aan de woningvoorraad zonder herstructurering met een eventuele afwijking van maximaal 10%?

VVD-fractie
Inge Simons