



GEMEENTEBESTUUR

De heer R. Maessen
remy.maessen@d66venlo.nl

uw kenmerk
uw e-mail d.d. 31 januari 2023

ons kenmerk 1932825
behandelaar CHW Janssen
doorkiesnummer +31 77 3596301
e-mail ch.janssen@venlo.nl
collegebesluit d.d. 21 maart 2023
bijlage(n)

onderwerp Beantwoording art. 44 RvO vragen inzake donkere wolken boven de woningmarkt

datum **23 MAART 2023**

Geachte heer Maessen,

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief delen wij u het volgende mede.

Vraag 1

Wat was het streefgetal voor de gemeente Venlo als het gaat om het toevoegen van woningen in 2022? Ligt het aantal van 254 woningen veel lager dan dit aantal? En zo ja, waaraan schat het college in dat dit te wijten is?

Antwoord vraag 1

Nee, het streefgetal is behaald doordat in totaal 374 woningen gerealiseerd zijn in 2022.

In de door uw Raad in september 2021 vastgestelde Woonvisie Venlo 2021-2026 staat opgenomen dat op basis van de huishoudensprognose er de komende vijf jaar jaarlijks circa 250 huishoudens bijkomen. Dit betekent een bouwopgave van tenminste 250 woningen per jaar. Om daarbij het bestaande woningtekort in te lopen (met hierbij de ambitie dit gedurende looptijd van de visie te halveren van 2,7% naar 1,35%) is beoogd om per jaar 350 – 400 nieuwe woningen toe te voegen.

De 254 nieuwe woningen uit het artikel waar u naar refereert betreft enkel nieuwbouw. Voor de gemeente Venlo is (ook vanuit beleidsmatig oogpunt) de categorie woningsplitsing en -omzetting ook belangrijk: in de periode 2019-2021 betrof het jaarlijks gemiddeld 150 nieuwe eenheden. Deze categorie woningtoevoegingen zijn vaak zeer geschikt voor starters en een- en tweepersoonshuishoudens. Deze cijfers zijn niet in het artikel meegenomen. Deze cijfers zijn inmiddels bekend en zijn gepubliceerd op StatLine (de databank van het CBS): in 2022 betrof dit 213 eenheden. Na correctie (onder andere sloop) komt daarmee het saldo voor 2022 op **374 nieuwe wooneenheden**. Dit is conform doelstelling uit de woonvisie.

postadres Postbus 3434
postcode 5902 RK Venlo
bezoekadres Hanzeplaats 1 Venlo
telefoon 14 077
telefax +31 77 3596766
internet www.venlo.nl
bank NL33BNGH0285008749

Vraag 2

Wat vindt het college ervan dat de groei van Venlo bij de laagste hoort van alle gemeenten in Noord-Limburg, terwijl alle rapporten die rondom de woonvisie werden gepubliceerd toch het beeld geven dat de druk op woningmarkt ook in Venlo groot is (en langer groter blijft dan aanvankelijk werd gedacht)?

Antwoord vraag 2

De in 2022 gerealiseerde aantallen nieuwe woningen door nieuwbouw, woningsplitsing en -omzetting zijn conform doelstellingen van de Woonvisie. Hiermee wordt werk gemaakt met het inlopen van het woningtekort.

Vraag 3

Heeft het college een streefgetal voor het aantal woningen dat wordt toegevoegd in 2023? En zo ja, wat is dat getal?

Antwoord vraag 3

Zie vraag 1.

Vraag 4

Onderkent het college dat het komend jaar alle factoren aanwezig zijn om de woningbouw te doen stokken (zoals de gestegen bouwprijzen, de krappe arbeidsmarkt, de stikstofproblematiek en de stijgende rente)?

Antwoord vraag 4

Ja, deze externe factoren zijn zeer relevant voor de woningbouwontwikkeling. De invloed van de gemeente Venlo is beperkt hierop.

Vraag 5

Wat voor plannen maakt het college om desondanks vaart in de woningbouw te houden? We zouden graag een uitputtend lijstje van de acties die het college uitvoert om vaart in de woningbouw te krijgen hierbij ontvangen.

Antwoord vraag 5

In de door uw Raad vastgestelde Woonvisie Venlo 2021-2026 met bijbehorend uitvoeringsprogramma zijn de punten opgenomen waaraan deze periode gewerkt gaat worden. Daarbij is het versnellen van de woningbouwopgave ook een van de speerpunten uit het coalitieakkoord. In de vastgestelde begroting 2023 zijn hierom een viertal voorstellen gebundeld om zo de woningbouwopgave te versnellen:

- projectleiders om uitvoering te geven aan de versnelling van de woningbouwopgave;
- versnelde inzet eigen gronden en panden voor woningbouw;
- stimuleren CPO initiatieven;
- verdiepingsslag potentiële woningbouwlocaties: het onderzoek naar de verruiming van de stedelijke c.q. dorpscontouren.

Vraag 6

Schat het college in dat de problematiek zoals hierboven beschreven is, een risico bestaat dat grote plannen, zoals het Kazernekwartier vertraging oplopen? En zo ja, wat doet het college om die vertraging zo klein mogelijk te houden?

Antwoord vraag 6

De benoemde externe factoren zijn relevant voor de woningbouwontwikkeling, onze beïnvloeding zitten op andere punten. De taken waarvoor de gemeente aan de lat staat willen wij zo goed mogelijk blijven uitvoeren, onder andere door te zorgen voor voldoende ambtelijke capaciteit in het belang van de voortgang.

Vraag 7

D66 vindt dat we moeten leren van de lessen van de vorige crisis op de woningmarkt, zo rond 2010. Toen had de woningmarkt het zwaar en viel de bouw stil, te meer omdat het bij gemeenten ook stakte en omdat woningcorporaties via de verhuurdersheffing nog minder investeringscapaciteit hadden. D66 ziet corporaties nu als belangrijke partners om vaart in de woningbouw te houden. Kan het college de corporaties helpen om de vaart erin te houden? Is het college in gesprek met de corporaties om hen hierbij te helpen?

Antwoord vraag 7

Het college is continu in gesprek met de woningcorporaties over de bouwopgave en de ondersteuning die de gemeente hierin kan bieden. In december 2022 zijn meerjarige prestatieafspraken met de woningcorporaties gemaakt. Hierin is ook een overzicht opgenomen van de korte termijn en lange termijn plannen van de corporaties. Hiermee borgen we dat de corporaties op de lange termijn kunnen blijven bouwen. In de vorige crisis waren de Venlose woningcorporaties de partijen die anticyclisch bleven doorbouwen. Het college heeft een structureel overleg met de corporaties over de voortgang van processen en projecten.

Vraag 8

De gemeenteraad heeft ook gedurende de vorige periode herhaaldelijk aangegeven dat het alles wil doen om de vaart in de woningbouw te krijgen. Kan de gemeenteraad het college, met het zicht op alle negatieve ontwikkelingen rondom de woningmarkt, helpen door bijvoorbeeld meer middelen vrij te maken ten behoeve van de woningbouwversnelling, er vanuit gaande dat die middelen significant kunnen bijdragen aan het woningbouwtempo?

Antwoord vraag 8

Zie vraag 5. Nieuwe ontwikkelingen in de woningvoorraad en de woningbouwprogrammering kunt u volgen via de woonmonitor: <https://venloinzicht.nl/Mosaic/woonmonitor>.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens



de burgemeester

Antoin Scholten

