

College van Burgemeester en Wethouders van Venlo
Postbus 3434
5902 RK VENLO
Venlo, 31-01-2023



Betreft: Donkere wolken boven de woningmarkt

Geacht college,

'Woningbouw zakt terug, ook volgend jaar veel minder nieuwe huizen', kopt de NOS. 'Limburg is samen met Drenthe hekkensluiter als we kijken naar die groei in procentuele woningvoorraad', zo valt in De Limburger te lezen. En dan zijn de verschillen binnen Limburg ook nog groot. Waar Maastricht met 996 nieuwe woningen 1,5 procent groei wist te verwezenlijken, Horst aan de Maas en Venray ook ruim boven de 1 procent groei scoort, bleef Venlo vorig jaar achter. Met slechts 254 nieuwe woningen groeide Venlo 0,5 procent. Een aantal dat geen recht doet aan de grote ambities die raad en college hebben om enerzijds elke inwoner van Venlo snel aan een passende woning te helpen en anderzijds ook nieuw talent te binden om als stad te blijven groeien.

Nu zien wij ook de donkere wolken die zich samenvakken boven de woningmarkt. De duurdere grondstoffen, de krappe arbeidsmarkt en de stikstofproblematiek doen de woningbouw geen goed. Ook de stijgende rentes maken het minder aantrekkelijk voor de markt om te investeren. Daarom is de fractie van D66 van mening dat het nu belangrijker dan ooit is om als gemeente regie te houden en op koers te blijven om de woningbouwaantallen te halen, zeker met het risico dat de markt het in 2023 niet makkelijker gaat krijgen.

De fractie van D66 heeft de volgende vragen aan het college over het afgelopen jaar:

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?
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)?

De fractie van D66 heeft de volgende vragen aan het college over 2023:

3. Heeft het college een streefgetal voor het aantal woningen dat wordt toegevoegd in 2023? En zo ja, wat is dat getal?
4. Onderkent het college dat het komend jaar alle factoren aanwezig zijn om de woningbouw te doen stokken (zoals de gestegen bouwrijzen, de krappe arbeidsmarkt, de stikstofproblematiek en de stijgende rente)?
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.

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?
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 stokte 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?

En dan heeft de fractie van D66 tenslotte nog een vraag aan het college over de samenwerking tussen college en raad op dit belangrijke thema.

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?

Stef van der Velden (D66)

Remy Maessen (D66)