

De gemeenteraad van Venlo, in vergadering bijeen op 3 november 2023,

Constateerende dat:

- Het groeiende tekort aan betaalbare woningen de toegankelijkheid tot geschikte huisvesting ernstig bemoeilijkt;
- We slimmer moeten omgaan met de ruimte die we hebben. Niet alleen om de wooncrisis op te lossen, maar ook in het kader van natuurontwikkeling, recreatie, mobiliteitsoplossingen, energietransitie en andere opgaven die een beroep doen op de schaarse ruimte;
- Er ongetwijfeld nog opties in onze gemeente te over zijn om intensief te verdichten;
- Het potentieel van 'kavel delen' en 'kavel splitsen' een deel van de oplossing kan zijn om bijvoorbeeld in dorpen als Boekend, Hout-Blerick, Belfeld en Lomm versneld extra woningen toe te voegen, omdat de vraag naar woningen ook hier erg groot is – en het dan ook best wat kleinere, betaalbare woningen mogen zijn;
- Het potentieel van het splitsen van woningen een deel van de oplossing kan zijn om het woningtekort terug te dringen om kansen te bieden aan starters op de woningmarkt, evenals ouderen en mindervaliden om zelfstandig te blijven wonen;
- Het concept van 'optoppen' door het ministerie als een kansrijke ontwikkeling wordt gezien om bestaande bebouwing te benutten en bij te dragen aan de woningbouwopgave, met landelijk naar schatting tot wel 100.000 extra woningen tegen 2030¹;
- De raad waardering heeft voor gebiedsontwikkelingen zoals het Kazerneterrein, het Veilingterrein en het Canon-terrein in Venlo-Noord als positieve stappen in de kwalitatieve ontwikkeling van de gemeente en het oplossen van het woningtekort.

Overwegende dat:

- Er noodzaak is van doordachte implementatie van genoemde mogelijkheden, waarbij duidelijke voorwaarden moeten worden gesteld om de leefbaarheid en veiligheid in buurten en straten te waarborgen en ongewenste gevolgen te voorkomen;
- De recent ingevoerde Wet goed verhuurderschap bepalingen en instrumenten bevat ter bescherming van huurders, die bovendien bovenstaande voorwaarden kan borgen en handhaven.

Roept het college van burgemeester en wethouders op:

- 1) Te onderzoeken op welke wijze het optoppen van bestaande bebouwing, kaveldeling en het splitsen van woningen kunnen bijdragen aan het verminderen van het woningtekort in Venlo en daarbij aan te tonen wat mogelijk kansrijke locaties/gebieden voor genoemde ontwikkelingen of anderzijds intensieve verdichting zijn;
- 2) Bij de uitwerking van deze mogelijkheden te letten op minimale oppervlakte-eisen, kwaliteitseisen zoals geluidsisolatie en brandveiligheid, en de impact op leefbaarheid en parkeerdruk in de betreffende gebieden en daarbij de bepalingen en instrumenten uit de Wet goed verhuurderschap te betrekken;
- 3) De resultaten van dit onderzoek uiterlijk Q2 2024 aan de gemeenteraad terug te koppelen.

En gaat over tot de orde van de dag,

Remy Maessen
D66

¹ Zie pagina 2 voor een geslaagd voorbeeld van optoppen (Rotterdam, oud havenpakhuis met twee lagen houtskeletbouw)

