

Betreft: Reactie actualisatie Woonvisie Gemeente Zeist

Van: CDA

Datum indiening: 28-5-2020

Door: Willem Dresselhuys

De fractie onderschrijft de vier speerpunten uit het woningmarktonderzoek waarbij we willen opmerken dat als er knelpunten tussen de speerpunten wat ons betreft 'wonen' boven duurzaamheid moet komen te staan om stagnatie/vastlopen van woningbouw te voorkomen.

Vragen Nieuwbouw en differentiatie

Het streven is dat de totale woningvoorraad een afspiegeling is van samenstelling van de bevolking.

De woningdifferentiatie geeft daarom kaders mee aan alle nieuwbouwprojecten.

1. De differentiatietabel uit de woonvisie wordt op alle woningbouwprojecten toegepast. Dat is niet altijd effectief. Dat leidt soms ook tot te weinig sociale huurwoningen.

Vraag: Is het mogelijk de grenzen in de differentiatie als minimale waarden te duiden waar alleen in positieve zin van mag worden afgeweken?

Vraag: Is het mogelijk om in de differentiatie in het segment de bepaling 'goedkope koop' te schrappen en die bepalen in het segment middelduur mee te laten bewegen met de markt?

Vraag: Is het mogelijk de differentiatie af te stremmen met omliggende gemeenten om 'shoppen' bij ontwikkelaars te ontmoedigen?

Vraag: Is het mogelijk de differentiatie in lijn te brengen met de woningbehoefte die uit de analyse van Companen blijkt? (bijv 40-40-20?)

Vraag: In welke mate is het mogelijk om in de woonvisie mede te sturen op de samenstelling woningvraag mbt. de mix van appartement en grondgebonden woningen om tegemoet te komen aan de woonwensen?

Beschikbaarheid van betaalbare woningen voor middeninkomens.

Als woningen door beleggers worden opgekocht om vervolgens particulier te verhuren leidt ook tot een afname van (vaak relatief betaalbare) koopwoningen.

Vraag: Is het mogelijk om een 'woonplicht' in te voeren bij koop in het segment middelduur om beleggers te weren en/of verhuur middels een corporatie verplicht te stellen gedurende minimaal 25 jaar?

Vraag: Is het mogelijk om de aanpak van scheefhuurders in de woonvisie op te nemen?

Vraag: Is het mogelijk om de woonvisie op te nemen dat het streven is een significant deel van het middensegment in de nieuwbouw groter wordt dan 70 m²