



Lukas Scheijgrond

Aan: College van B&W Barneveld

Betreft: Plannen nieuwbouwwijk Voorthuizen  
Voorthuizen, 30 juli 2019

Geacht college,

Namens de fractie van de ChristenUnie stel ik u, op grond van artikel 42 van de organisatieverordening van de gemeenteraad, vragen over de plannen voor het ontwikkelen van een wijk bij de Buurtweg in Voorthuizen.

De ChristenUnie hecht er aan dat er voldoende woningen in verschillende prijsklassen worden gebouwd. In de woonvisie wordt daarvoor de verdeling 30% goedkoop, 32,5% middelduur en 37,5% duur aangehouden. Dit om er voor te zorgen dat starters en mensen met een laag inkomen woonruimte kunnen vinden en dat er tegelijkertijd voldoende doorstroming naar grotere woontypen mogelijk is. Op dit moment worden in Voorthuizen de wijken Holzenbosch en Wikselaarse Eng ontwikkeld. Met name in de Wiskelaarse Eng wordt relatief veel in het goedkope segment gebouwd. Dit was nodig om een inhaalslag te maken, omdat dit de jaren ervoor te weinig gebeurd is. We zien om ons heen dat er behoefte is aan goedkope en middeldure woningen. Maar nu zijn er verschillende woningbouwplannen in ontwikkeling waarbij nauwelijks gebouwd wordt voor mensen met een laag- of een middeninkomen. Dit baart onze fractie zorgen.

Specifiek voor Voorthuizen zien we de volgende plannen die zijn aangekondigd of die sinds januari 2019 daadwerkelijk zijn bestemd: villawijk Blankensgoed Noord (40 dure woningen bestemd), Landgoed Prinsenbosch (39 dure woningen aangekondigd), Kromme Akker Zuid (13 dure woningen bestemd), Hoofdontsluitingsweg Voorthuizen-Zuid (7 dure woningen bestemd) en nu de wijk bij de Buurtweg. Deze nieuw aangekondigde wijk, waarover de Barneveldse krant op 26 juli berichtte, bestaat uit 14 dure, 9 middeldure of dure, 2 middeldure en 3 goedkope woningen.

In deze plannen voor Voorthuizen met gezamenlijk 127 nieuwbouwwoningen zien we de volgende verdeling over de prijsklassen:

Prijsklasse	Woonvisie%	Voorthuizen%
Duur	37%	89-96%
Middelduur	32,5%	2-9%
Goedkoop	30%	2%
Totaal	100%	100%

In de nieuwbouwplannen voor Voorthuizen ligt de nadruk dus duidelijk te veel op dure woningen, terwijl er in Voorthuizen ook sterke behoefte is aan goedkope en middeldure woningen. Dit blijkt ons onder anderen uit de ruim 100 reacties op 8 goedkope woningen in Holzenbosch.



Goedkope koopwoningen kosten sinds de ophoging van prijzen (collegebesluit juni 2019) maximaal €200.000 en de prijs van middeldure koopwoningen ligt tussen 200.000 en 300.000. Onze fractie heeft geluiden bereikt van mensen die op zoek zijn naar woonruimte in de goedkopere segmenten, maar die niet kunnen vinden. Dit wordt ook ondersteund door de zoekresultaten op Funda. Wie vandaag (30 juli) op beschikbare woningen zocht, zag in Voorthuizen 41 woningen te koop staan, waarvan 0 goedkoop, 10 middelduur en de overige in de categorie duur. De goedkoopste staat te koop voor €239.000,-. Ook als het gaat om sociale huur is het aanbod beperkt. Op Huiswaarts.nu, waarbij de Woningstichting is aangesloten, staan naast zes nieuwe sociale huurwoningen in Holzenbosch slechts twee sociale huurwoningen te huur.

- 1) Onderschrijft het college (nog steeds) de noodzaak om in/rond elk dorp een mix van prijsklassen te bouwen?

Op 13 december heeft de gemeenteraad, op voordracht van het college, de 'Verordening Doelgroepen Sociale Woningbouw en Middenhuur Gemeente Barneveld' aangenomen.

In het raadsvoorstel wordt uitgelegd dat sturing in de bouw van sociale woningbouw en middenhuur relevant is om de woningvoorraad voor met name lage en middeninkomensgroepen bereikbaar te houden.

Artikel 6 van de verordening stelt: *'In woningbouwplannen van ten minste 10 woningen wordt de minimale eis van 25% sociale woningbouw (huur en/of koop) en 5% middenhuur verlangd. Ook onzelfstandige woonruimten behoren tot de categorie sociale woningbouw. Van dit streefbeeld kan gemotiveerd worden afgeweken door het college van burgemeester en wethouders.'*

- 2) Uit het artikel van de Barneveldse Krant van 26 juli komt het beeld naar voren dat het college van deze regel wil afwijken als het gaat om het nieuwbouwplan bij de Buurtweg. Hetzelfde geldt voor de ontwikkeling van Landgoed Prinsenbosch? Klopt dat?
- 3) Als het college bij deze plannen inderdaad afziet van de minimale eis van 25% sociale woningbouw en 5% middenhuur wat is daar dan de reden voor?
- 4) Als het college bij deze plannen inderdaad afziet van de minimale eis van 25% sociale woningbouw en 5% middenhuur hoe gaat het college er dan voor zorgen dat het tekort aan goedkope en middeldure woningen bij deze plannen in Voorthuizen gecompenseerd gaat worden, zodat ook in de nabije toekomst aan de mix wordt voldaan?

Graag ontvangen we antwoord op deze vragen en gaan we tijdens een commissievergadering met het college en de andere fracties in gesprek over sturing op woningbouw. We beseffen dat de prijsstijgingen het moeilijker maken om goedkope woningen te bouwen, maar aan de andere kant moeten mensen wel wonen. Ook is er een grens aan het oprekken van de hoogte van de startersleningen. Een optie waar onze fractie aan denkt is het meer kleiner bouwen, om zo de markt toegankelijk te houden. Deze optie heeft u ook genoemd bij de onderbouwing van het besluit 'Aanpassing Prijsklassen Woningbouw Barneveld 2019.' Graag gaan we daarover in gesprek.

Met vriendelijke groet,  
LJ Scheijgrond