

Beantwoording vragen woningbehoefte en woningbouwopgave Harmelen n.a.v. gesprek met wethouders Schreurs en Stolk

24 maart 2016

1. Woerden maakt uitzondering op het 0-beleid bouwen in het Groene Hart om de provincie tegemoet te komen en gaat (is doende) 2250 extra huizen (te) bouwen. Dit is de zogenoemde opvangtaak. De gemeente geeft tegelijkertijd aan als het om Harmelen gaat, dat ze wil vasthouden aan het 0-beleid. Waarom is in de prognose voor Harmelen in de woonvisie toch een evenredig deel (o.b.v. aantal huishoudens) van die opvangtaak toebedeeld aan Harmelen?

Antwoord: De gemeente hanteert het uitgangspunt dat er gebouwd wordt om de bevolkingsgroei/huishoudensgroei op te vangen, met een kleine extra + om de woningbehoefte voor de regio op te vangen. Dit hebben we voor de komende 5 jaar gelijk verdeeld over de kernen, omdat er sprake is van een gelijke bevolkingsgroei en er is in Harmelen al 10 jaar niets gebouwd en dat rechtvaardigt mede de woningbouw aantallen. 237 plancapaciteit : 32 per jaar = de woningbouw is gepland over een periode van tenminste 8 jaar.

2. a. Hoe geeft gemeente sturing aan woningprogramma's op bestaande bouwlocaties en zorgt de gemeente dat er voldoende aanbod komt voor senioren en jongeren? B. Heeft de gemeente in beeld hoeveel seniorenwoningen er nodig zijn in Harmelen? C. Zo nee, hoe wil de gemeente dit in beeld krijgen? D). Geeft de gemeente eis mee aan de projectontwikkelaars qua aantallen/ gelijkvloerse woningen/ sociale huurwoningen etc.

a) Het woningbouwprogramma (op basis van een woningmarktonderzoek) wordt uitgewerkt door de ontwikkelende partij in afstemming met de gemeente. De gemeente formuleert en toetst de kaders, daarna is het aan de markt. Hierbij wordt gekeken naar de locatie, de overige woningbouwontwikkelingen en de woningvoorraad.

b) Geen exacte aantallen. We weten dat de woonwens er is, maar het is altijd afwachten of mn senioren de stap naar verhuizing gaan zetten.

c) Door vraaggericht te ontwikkelen, met de toekomstige bewoners.

d) 25% sociaal (huur en koop) geldt voor de grotere locaties, Woningaantallen en aantallen gelijkvloers gebeurt in overleg. Gelijkvloers is een speerpunt voor alle kleine kernen.

3. Waarom heeft de gemeente groeicijfers voor Woerden, inclusief de ontwikkeling van een wijk als Snel & Polanen waar veel bewoners van buiten Woerden zijn komen wonen, 1-op-1 vertaald naar Harmelen? Dit geeft een vertekend beeld van de demografische ontwikkeling in Harmelen.

De groeicijfers voor Woerden en de kernen zijn nagenoeg gelijk. Daarom is hetzelfde uitgangspunt gehanteerd.

4. De gemeente geeft aan dat de bevolking weliswaar minimaal groeit of zelfs afneemt (in rapport Brede School) maar dat het aantal huishoudens toeneemt (aantal personen per huishouden neemt af). In de cijfers van het PBL die wij in ons rapport hebben opgenomen is deze ontwikkeling meegenomen. Is de groei van het aantal huishoudens in Harmelen volgens de gemeente groter dan de prognose van het PBL?

In de rapportage voor de Brede School zal het gaan om de afname van het aantal leerlingen in de basisschoollleeftijd, terwijl de bevolking- en met name het aantal huishoudens nog steeds groeit (tot 2030)

5. In de discussie tijdens het dorpsplatform werd door o.a. de gemeente aangegeven dat de bevolking van Harmelen moet groeien om het voorzieningenniveau op peil te houden. Waarop baseert de gemeente dit standpunt?

Als de bevolking vergrijsd en het aantal kinderen sterkt terugloopt, bestaat de kans dat scholen onvoldoende leerlingen krijgen. Door de vergijzing daalt ook het aantal inwoners (aantal personen per woning neemt af) wat zijn effect heeft op winkels, sportvoorzieningen, het zwembad....

6. De gemeente geeft aan: 'De afgelopen tien jaar is, mede door de crisis en stagnatie op de woningmarkt, bijna niet gebouwd in Harmelen. Het is dan ook van belang om de komende jaren weer te bouwen'. Waar baseert de gemeente dat op?

- Signalen van inwoners: willen verhuizen naar nieuwbouw, inwoners zijn door een gebrek aan woningen in Harmelen, verhuist naar bv Leidsche Rijn
- Op basis van de cijfers in de Woonvisie.
- Ook de cijfers uit het woningbehoefteonderzoek dat voor Haanwijk gedaan is, bevestigt dit beeld → met name belangstelling vanuit Harmelen.

7. Sinds begin 2006 (Nota Ruimte) is voor het Groene Hart het beleid migratiesaldo 0 stevig verankerd. Het aantal huishoudens in Harmelen is volgens de gemeente (op papier) fractioneel toegenomen sinds 2005 maar vanwege gebrek aan woningen zijn er volgens de gemeente mensen vertrokken uit Harmelen. Het is een natuurlijke ontwikkeling dat jongeren wegtrekken uit hun dorp voor studie werk en dat maar een klein deel in het eigen dorp wil blijven wonen of wil terugkeren na de studie. Heeft de gemeente in beeld om hoeveel jongeren het gaat die in Harmelen willen blijven maar daar geen woonruimte kunnen vinden?

Nee, daar is geen specifiek onderzoek naar gedaan. Op de Dorpsavond over de woonvisie waren ook jongeren aanwezig en die gaven aan juist in Harmelen te willen blijven wonen. Natuurlijk zal een deel van de jongeren elders gaan wonen, maar ze keren vaak weer terug als ze gaan werken/ gezin stichten.

8. De gemeente geeft aan dat de woonvisie mede gebaseerd is op dorpsessies. Welke rol heeft de uitkomst van die dorpsessies gespeeld bij het opstellen van de woonvisie?

De dorpsessie geeft een bevestiging van wat wij op basis van de cijfers al vermoeden. Uiteindelijk zal bij nieuwbouwplannen blijken of er inderdaad voldoende belangstelling is. Pas als 70% van de woningen verkocht zijn, wordt een project ontwikkeld. Op die manier zie je vanzelf of de cijfers kloppen. Wanneer er onvoldoende verkocht wordt, wordt er minder of niet gebouwd.