

Harry Rubbens

i.a.a. de overige leden van de gemeenteraad

Bisschop Hopmansstraat 24a

4759 BE NOORDHOEK

Uw kenmerk:           Uw brief van:           Behandelend ambtenaar:   Ons kenmerk:   Telefoonnr.:   Verzonden datum:  
06-06-2010           B. Oudhuis           373600           25 JUNI 2010

Onderwerp: Vragen ex artikel 37 Reglement van Orde

Geachte heer Rubbens,

U heeft de volgende vraag c.q. vragen ex artikel 37 Reglement van Orde op 06-06-2010 met betrekking tot starterswoningen aan het college van burgemeester en wethouders gesteld:

1. Welke plannen zijn er gemaakt om de 2 eerder geplande starterswoningen alsnog te realiseren voor de kern Noordhoek?
2. Deelt u de mening dat de behoefte groot is in de kleine kernen naar betaalbare starterswoningen (koop en huur) en welke plannen zijn gemaakt om deze woningen te realiseren?
3. Indien extra starterswoningen worden gebouwd in de kleine kernen de komende jaren, bent u dan bereid dit extra te betrekken in het komende woningbehoefteonderzoek?
4. Ja, hoe wordt dit aan de burgers duidelijk gemaakt?

Het antwoord op bovengestelde vragen luidt:

1. Initiatiefnemer voor de 2 starterswoningen aan de Kerkring was corporatie Bernardus Wonen uit Oudenbosch. Bernardus Wonen heeft begin 2010 aangegeven af te zien van de ontwikkeling van deze woningen, omdat men dit financieel gezien niet meer haalbaar achtte. De gesloten locatieontwikkelingsovereenkomst uit 2007 biedt hiertoe de mogelijkheid. De bouw van de woningen was oorspronkelijk in 1 bouwstroom gepland met het momenteel in aanbouw zijnde appartementencomplex. Momenteel wordt bezien hoe hiermee kan worden omgegaan. In de tussentijd is de ontwikkeling van de locatie Noordhoeksedijk 12-14 verder vormgegeven. Naar verwachting dit najaar kan er besluitvorming plaatsvinden over het sluiten van de locatieontwikkelingsovereenkomst met initiatiefnemer Staal Makelaars en het in procedure brengen van het voorontwerp bestemmingsplan. Het programma voor dit project bestaat in totaal uit 11 grondgebonden woningen, waaronder 5 goedkope rijwoningen in koop of huur.
2. We onderschrijven dat de positie van de starter op de woningmarkt in het algemeen kritisch is. Als gevolg van de economische recessie is deze er niet beter op geworden. De doorstroming op de woningmarkt stagneert en daardoor nemen de kansen voor starters af. Als we naar de behoefte naar betaalbare starterswoningen (in de kleine kernen) kijken blijkt uit het laatste woningbehoefteonderzoek dat een deel van de starters stevig willen starten. Het merendeel van de starters (60%) is op zoek naar een koopwoning. Maar 22% van de starters zoekt naar een koopwoning van onder de € 160.000,-. Maar liefst 39% is op zoek naar een middeldure koopwoning van maximaal € 235.000,-. Verder blijkt de kerngebondenheid volgens het woningbehoefteonderzoek het minst sterk aanwezig is bij de doelgroep starters. Ruim een kwart van de starters wil niet binnen de eigen kern, maar wel binnen de gemeente Moerdijk zelfstandig gaan

wonen. Starters uit de kleine kernen (van Langeweg tot en met Noordhoek) geven zelfs te kennen het liefst zelfstandig wonen in de grootste kern, Zevenbergen.

Verder willen wij nog even opmerken dat het beleid er niet alleen op is gericht om nieuwe goedkope (koop)woningen te realiseren voor starters. Wij bouwen juist gedifferentieerd en voor alle doelgroepen waardoor wij verwachten dat er de komende jaren veel woningen gaan vrijkomen in de bestaande woningvoorraad, zowel in de huur- als in de koopsector. Hierdoor zal het voor de starters ook gemakkelijker gaan worden om geschikte huisvesting te vinden. Daarnaast verkopen de woningcorporaties relatief veel van hun huurwoningen welke eveneens goed bereikbaar zijn voor starters.

Enkele voorbeelden van woningbouwprojecten waarin goedkope woningen (huur en koop) zijn opgenomen zijn: Bosselaar-Zuid en Serena te Zevenbergen, Noordhoeksedijk 12-14 te Noordhoek, Rodeborg, Oosterstraat en Moye Keene te Klundert, Groenaert te Fijnaart, Vlinderbuurt te Standdaarbuiten en het Kloosterblok IV te Willemstad.

3. Een groep die in het woningbehoefteonderzoek bijzondere aandacht vraagt, is de starters. Binnen het woningbehoefteonderzoek zal specifiek gevraagd worden naar de woonwensen van deze doelgroep.
4. Als onderdeel van het woningbehoefteonderzoek een consumentenenquête te houden onder een aselechte steekproef van de relevante doelgroep(en).

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

De gemeentesecretaris,

de burgemeester,



Drs. A.E.B. Kandel



Drs. W.M.J. Denie