

### Antwoord op de vraag van dhr Logtenberg (raad 25 maart 2013)

Op basis van afspraken met de provincie hebben wij onze cijfers bijgesteld (midterm review). De provincie heeft alle gemeenten in Overijssel in verband met de stagnerende woningmarkt gevraagd de woningbouwcijfers naar beneden bij te stellen.

Volgens de oude afspraak zou Dalfsen tot 2015 in totaal 790 woningen mogen bouwen. Op uitbreidingslocaties ongeveer 600 en op inbreidingslocaties ongeveer 190. Deze afspraak is gewijzigd in 600 woningen, waarvan 420 op uitbreidingslocaties en 180 op inbreidingslocaties.

Wij hebben als gemeente Dalfsen met de provincie wel afgesproken dat in overleg een hogere woningproductie mogelijk blijft. Daar gaat ons woningbouwprogramma 2013-2015 ook nog steeds vanuit. Uiteindelijke realisatie blijft natuurlijk sterk afhankelijk van door ons niet te beïnvloeden marktomstandigheden.

De realiteit is dat in Dalfsen over 2010 tot en met 2012 406 woningen zijn gerealiseerd. Voor 2013 kunnen wij u nu al melden dat daaraan zeker 100 woningen zullen worden toegevoegd.

In het voorstel aan ons college over het woningbouwprogramma 2013-2015 is hier concreet op ingegaan. Dit voorstel is op het RIS geplaatst. Ik verwijs u daar naar.

#### **1. Wat doet het college om de woningmarkt vlot te trekken?**

Het stagneren van de woningmarkt is een landelijk probleem, onder andere het gevolg van overheidsingrijpen (beperking hypotheekvoorwaarden, consumentenvertrouwen, baanzekerheid). Dit probleem is dan ook niet, zoals u veronderstelt, lokaal op te lossen. Lokaal proberen wij met maatwerk toch woningbouw te doen plaatsvinden. Te denken valt aan sociale, duurzame woningbouw in Muldersveld en De koele, maar ook met het creëren van de mogelijkheid tot het bouwen van duurzame voorbeeldwoningen in Nieuwe Landen II. Met hypotheekverstrekkers en het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten zijn gesprekken gevoerd om tot een project- of duurzaamheidslening te komen. De financiering en de verkoopbaarheid van de eigen woning zijn zeker van invloed op de stagnerende woningmarkt.

#### **2. Wat zijn de gevolgen voor de grondexploitaties?**

In het raadsvoorstel over de 'Kredieten bouwrijp maken grondexploitatie' (RIS nr. 37) wordt concreet op uw vraag ingegaan. Ons voorstel hierover wordt in de raadsvergadering van april behandeld.

#### **3. Hoe denkt het college de volgens het persbericht geconstateerde scepsis over gasloos bouwen weg te nemen?**

Uit oogpunt van duurzaamheid is concreet ingezet op het realiseren van gasloze woonwijken. Er is inderdaad sprake van terughoudendheid bij kopers maar duurzaamheid alleen lijkt nog geen reden om van aankoop af te zien.

De gemeente organiseert meerdere voorlichtingsbijeenkomsten voor geïnteresseerden en begeleidt hen actief bij het ontwikkelen van een bouwplan voor een gasloze woning.

Daarnaast bieden wij aannemers, ontwikkelaars en/of architecten de mogelijkheid duurzame voorbeeldwoningen te realiseren in Nieuwe Landen II in Lemelerveld, zodat geïnteresseerden kennis kunnen nemen van de innovatieve, betaalbare concepten welke er inmiddels zijn. 15 personen die in het verleden al aangaven interesse te hebben in een woning in de Nieuwe Landen II zijn uitgenodigd voor een workshop over gasloos bouwen en de financiering daarvan. Inmiddels hebben 10 personen gereageerd en daarvan is er 1 die aangegeven heeft erg terughoudend te zijn wat betreft duurzaamheid.

Duurzame bouw stimuleren wij ook via voorlichting over en het verstrekken van duurzaamheidssubsidie voor een energieneutrale woning (€ 7.500 ).

De eerste dubbele voorbeeldwoning die energie neutraal wordt gebouwd ontvangt ook nog een bijdrage van € 10.000 per woning (50% provincie en 50% gemeente).