

Beantwoording mondelinge vragen

Vergadering	Commissievergadering	Datum 24-feb-25
Vragensteller	Wim Prinsse (CDA)	
Agendapunt/onderwerp	vragenronde	
Portefeuillehouder	A. Schuurman (wethouder)	
Domein	Ruimte	
Contactpersoon	Gerwin van Lohuizen	
Contactgegevens	g.vanlohuizen@dalfsen.nl	

Afgelopen weken werden we via de media geïnformeerd over het beschikbaar komen van zogenaamde flexwoningen in een aantal gemeenten in de regio, zoals Hardenberg. De afgelopen jaren zijn deze type woningen of zgn. tiny houses door verschillende redenen in onze gemeente niet van de grond gekomen. De CDA-fractie heeft al meerdere keren aandacht gevraagd voor deze woningen. Maar op dit moment is er meer behoefte aan dan ooit. Voor onze jongeren is er op dit moment nauwelijks iets voor handen. Gelet ook op het stagneren van de bouwplannen in Lemelerveld en Dalfsen heeft de CDA-fractie hierover de volgende vragen:

1. Deelt het college onze mening dat er voor jongeren op dit moment nauwelijks mogelijkheden zijn om op zich zelf te kunnen wonen?

Ja, deze mening delen wij. De landelijke woningschaarste is groot, ook onder starters. We proberen dit op meerdere manieren op te vangen. Het landelijke woningtekort kunnen we in Dalfsen natuurlijk niet oplossen. Wel nemen we in de gemeente Dalfsen verschillende maatregelen die de onze lokale woningzoekers, inclusief starters helpen:

- We vervroegen de eerstvolgende uitgifte van 8 CPO woningen in Westerbouwlanden in Nieuwleusen. Dit doen we omdat de laatste uitgifte van 9 CPO-woningen meermaals overtekend was. De planning is om dit voor de zomer van 2025 te starten i.p.v. het najaar 2025.
- Ook blijven we onze starters helpen met startersleningen, in de laatste woonupdate 004 hebt u kunnen lezen dat er in 2024 opnieuw méér leningen zijn verstrekt: hiermee helpen we onze lokale starters effectief aan een eerste woning.
- We kijken actief naar mogelijkheden om te herverkavelen, zoals we dat eerder al deden met vrijstaande woningen naar CPO-rijenwoningen en 2¹-kappers in Oudleusen en Nieuwleusen.
- Volgens ons gronduitgiftesysteem is de eerste 40% van bouwkavels bestemd voor starters, waardoor hun kansen toenemen bij kaveluitgiftes.
- We zijn blij dat we de bestemmingsplanprocedures voor de uitbreidingen Oosterdalfsen Noord, Waterinkweg en De Koele II met u hebben doorlopen. We werken nu naar het bouwrijp maken toe. Gesprekken met bouwers zijn in volle gang. Op deze locaties zullen we uw amendement van 27 november 2023 ten uitvoer brengen: De sociale huur- en koopwoningen dienen zoveel als mogelijk met voorrang te worden gebouwd.
- Uw motie van 21 mei 2024 “Herverkaveling-Bestemmingsplan-De-Koele-II” hebben we ook uitgevoerd en een aantal rug-aan-rug-woningen voor starters toegevoegd in dit nieuwbouwplan. Contacten met de lokale initiatiefgroep lopen goed.

2. Ziet het college mogelijkheden om bij de huidige uitbreidingsplannen, in de verschillende kernen, parallel met de verdere ontwikkelingen toch nog een aantal flexwoningen mee te ontwikkelen ?

- De procedures en werkzaamheden (Nuts etc) duren voor flexwoningen net zo lang als permanente woningbouw. Het ligt wat het college betreft dan ook voor de hand om voor permanente bouw te kiezen.
Flexwoningen kunnen een oplossing zijn als er bijvoorbeeld langdurig gebrek is aan permanente woningbouwlocaties. In onze uitbreidingsplannen komen deze locaties beschikbaar nu de procedures hiervoor met u zijn doorlopen.
Flexwonen invoegen in deze uitbreidingsplannen heeft als gevolg dat er minder permanente woningen kunnen komen.

3. Kunnen deze woningen i.v.m. de tijdelijke aard, versneld in uitvoering komen, door de benodigde procedures versneld uit te voeren ?

- Voor flexwoningen gelden dezelfde (langdurige) procedures als permanente woningen. We zijn met wooncorporatie VechtHorst in gesprek en aan het onderzoeken of er versneld woningen kunnen worden ingevoegd op de "driehoeklocatie" in de Gernermarke. Het idee is om hier 12 woningen toe te voegen. Dit zijn kleine sociale huurwoningen, die ook voor starters zeer geschikt zijn. Deze woningen worden in een fabriek gemaakt en snel geplaatst. Flexwoningen zijn in een beperkt aantal situaties nuttig en waardevol. Bijvoorbeeld als er stroom en riolering beschikbaar is. Als zo'n situatie zich voordoet zullen we daar op acteren.