

## **College, laat snel huurwoningen bouwen op de plekken waar dat nu al kan.**

Deze oproep deed de PvdA-fractie tijdens een informatiebijeenkomst van de raad over 2 onderzoeken, die onlangs zijn uitgebracht. Een 'Regionaal woningmarktonderzoek Zuid West Drenthe' en het onderzoek 'Krasse Kernen' over mogelijke bouwlocaties. Er blijkt nog grote onduidelijkheid te bestaan over het aantal woningen dat er tot 2030 in Westerveld bij moeten komen. De PvdA-fractie heeft kritische vragen gesteld over de onderzoeken.

Dinsdagavond 8 februari 2022 werden de twee rapporten aan de gemeenteraad gepresenteerd. Chrisstien Dollekamp en Theo Claas waren namens de fractie bij de presentaties aanwezig. Hieronder volgt een verslag van de informatiebijeenkomst door Theo Claas.

- Begin verslag -

### **Woningbehoefteonderzoek is niet representatief**

Chrisstien en ik hadden, om te beginnen, forse kritiek op de gegevens waarop bureau Companen zijn conclusies had gebaseerd. Hun onderzoek ging over de woonbehoefte in 5 gemeenten (de 4 in Zuidwest Drenthe plus Midden Drenthe). Via een zogenaamde Flietsenquête waren iets meer dan 600 mensen bevraagd over hun toekomstige woonbehoefte. Slechts 13 mensen uit Westerveld hadden deelgenomen. Het ging dus duidelijk niet om een representatieve enquête.

### **Aantal benodigde sociale huurwoningen veel te laag geschat**

De uitkomst van het onderzoek was dat er tot 2030 vijfhonderd woningen in Westerveld bij moeten komen. Twintig procent daarvan in de vorm van huurwoningen (65 sociaal en 35 middenhuur) en de rest koopwoningen. Wij hebben meteen gezegd dat het aantal van 65 sociale huurwoningen veel te laag is en dat er, wat de PvdA-fractie betreft, minstens 200 sociale huurwoningen bij zouden moeten komen. Met name voor de doelgroepen: kleine huishoudens, zoals alleenwonenden en jongere en oudere stellen en voor 1-oudergezinnen.

### **Gemeente zegt dat er veel meer woningen bij moeten komen**

Tijdens de presentatie werden echter door de ambtenaar van de gemeente beduidend hogere aantallen te bouwen woningen genoemd (maximaal tot wel 1400 woningen). Er moet namelijk tot 2030 ook rekening gehouden worden met huisvesting van een flink aantal mensen als gevolg van de aanpak Vitale Vakantieparken, met arbeidsmigranten, met mensen die uitstromen uit zorginstellingen en met statushouders. Wij hebben daar zelf nog aan toegevoegd: de groeiende groep starters die wel willen kopen maar niet kunnen kopen, mensen in noodsituaties als: echtscheidingen, huiselijk geweld en grote financiële problemen en voor mensen die willen huren tussen twee koopwoningen door. Als in de komende jaren blijkt dat er 1000 of meer woningen gebouwd moeten worden, hebben wij gezegd dat dit voor meer dan de helft om sociale huurwoningen moet gaan.

### **Grote vraag: wáár moeten die nieuwe woningen gebouwd worden**

Om hoeveel woningen het uiteindelijk ook zal gaan, de grote vraag is natuurlijk: waar kunnen die woningen in onze gemeente nog gebouwd worden. Bureau NOHNIK had hiernaar een ruimtelijk onderzoek gedaan onder de titel Krasse Kernen. De onderzoekers hebben nadrukkelijk rekening gehouden met de sterke kwaliteiten van Westerveld. De

presentatie van hun onderzoeks- en schetsresultaten werden goed gepresenteerd en waren op een uitstekende wijze onderbouwd.

### **Conclusie onderzoeksbureau: alleen in Dieverbrug en Uffelte ruimte voor uitbreiding**

Hun uiteindelijke conclusie is dat er in Havelte eigenlijk geen ruimte meer is voor uitbreiding en ook niet voor inbreiding en dat er in Vledder, Diever en Dwingeloo slechts beperkte in- en uitbreidingsmogelijkheden zijn. Twee dorpen die naar hun oordeel wel kunnen uitbreiden (op een manier die past in het landschap) zijn Dieverbrug en Uffelte. In de overige kernen zijn er alleen mogelijkheden in de vorm van verdichting op erven, dit geldt ook in het buitengebied. Lintbebouwing is nog een andere mogelijkheid in het buitengebied.

### **Fractie: laat snel huurwoningen bouwen op de plekken waar dat nu al kan**

Wij hebben het college gezegd dat zij z.s.m. aan de slag moeten met het (laten) bouwen van huurwoningen op de plekken waar dat snel kan, en dat zij met de bewoners van Westerveld en met de nieuwe raad onmiddellijk moet gaan spreken over de plek en over de vorm van de overige noodzakelijke woningen. Het moet zeker niet alleen om eengezinswoningen gaan.

- Einde verslag -

### **Verdere informatie:**

- Het college schrijft dat beide onderzoeken als basis zullen dienen voor de nog op te stellen actualisatie van de woonvisie, welke in 2022 zal worden uitgevoerd.
- De beide onderzoeksrapporten en de gegeven presentaties zijn terug te vinden op <https://www.ibabsonline.eu/Agenda.aspx?site=westerveld&agendaId=7be495d2-fe5d-4fee-ab09-c81e066069cd&FoundIDs=&year=2022>