

Vragen dhr. Drees Politiek Beraad Woonvisie

- De visie spreekt over betaalbare woningen, lees goed betaalbare woningen, op basis van de NHG grens van rond de 400 duizend euro en tegelijk over het dure segment dat begint vanaf de 400 duizend euro, dit is aardig tegenstrijdig, kan er eenduidigheid worden geven over wat betaalbare woningen zijn.

In de koopsector wordt in Nederland de grens van betaalbare woningen veelal gesteld op de NHG-grens van € 405.000,--. Dit is een gemiddelde en in grote delen van het land en met name in oost Nederland, waaronder Borne, liggen de prijzen lager en is dit niet reëel. Wij hebben hier daarom de klasse 'goedkoop' aan toegevoegd. Daarbij gaat het om woningen tot € 275.000,--. De Woonvisie geeft ook aan dat wij juist hierin, ten behoeve van jongeren en starters, willen voorzien.

- Verder wordt er gesproken over goedkope woningen van 275 duizend euro. Is het anno 2023 nog realistisch dat we huizen kunnen bouwen tot 275 duizend euro? En zo ja, hoeveel vierkante meter woonoppervlak moeten we aan denken?

Juist met het fabrieksmatig en gedeeltelijk prefab bouwen van nieuwe woningen, is het tegenwoordig mogelijk om in deze prijsklasse in woningen te voorzien. Woningen kunnen eventueel modulair worden gebouwd, zowel als permanente als als flexwoning. Hierbij zijn verschillende woonoppervlaktes mogelijk.

- De visie spreekt van een tekort van 45 aan twee onder één kappers in 2021. Voor de helderheid, nieuwbouw twee onder één kappers worden niet verkocht onder de 400 duizend euro. Later in het stuk staat dat we maar 13 woningen tekort hebben in het duurdere segment van 400.00 of meer. Wederom tegenstrijdigheid, graag een reactie hoe dit kan?

Wij denken dat het mogelijk is om tussen de 3,5 en de 4 ton nog, zij het wat kleinere, twee onder één kap-woningen te realiseren. Vooral het (gedeeltelijk) prefab bouwen maakt dit mogelijk.

- Daarnaast, hoe kan er een overschot zijn van 15 woningen in het segment van 350 duizend euro tot 400 duizend euro terwijl de algemene vraag naar woningen nog steeds hoog is.

Deze cijfers stammen al weer uit 2021. In dat jaar zijn er veel woningen in dit prijssegment opgeleverd op de Bornsche Maten, als gevolg waarvan er toen sprake was van een overschot. De veranderingen gaan momenteel erg snel op de woningmarkt, zowel in behoeftcijfers als in prijzen.