



BETER VOOR
DEN HELDER



FRACTIE
PASTOOR

D66

UNANIM
Christen
Unie

MOTIE nr.: M12.1

datum raadsvergadering:

17 april 2023

aangenomen / verworpen
ingetrokken / aangehouden

Motie Realisering Flexibele woonbuffer Den Helder

De raad van de gemeente Den Helder in vergadering bijeen op 17 april 2023; gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van de Startnotitie flexibel wonen en huisvesting arbeidsmigranten op De Dogger, kenmerk 2023-009058 (agendapunt 12);

constateert dat:

- het een goed idee is om de problemen die op de structurele woningbouwmarkt spelen met flexibele -meer tijdelijke- oplossingen proberen te verlichten. Deze flexibele oplossingen kunnen als een doeltreffende 'buffer' functioneren in de huidige zeer onder druk staande woningmarkt. Alle reden dus om er voortvarend mee aan de slag te gaan. De huidige voorzet met betrekking tot het realiseren van een tijdelijke huisvesting op de 'Dogger' geeft daarvoor een eerste aanzet. Het begeleidende procesvoorstel geeft daarbij een beeld van de voorbereidende activiteiten voor het komend jaar. Maar het huidige voorstel levert ook de nodige vragen op en aangezien het van ingrijpende betekenis voor onze stad en voor de directe omgeving is, is het van belang om het voorstel juist ook in deze initiërende fase in een breder perspectief te plaatsen: de realisering van een flexibele woonbuffer!

Overweegt dat:

- het actuele woningnoodprobleem voor grote groepen woningzoekenden wordt op zich voortvarend opgepakt, maar is de nu voorgestelde oplossing wel voldoende doordacht om op dit van oorsprong bestemde bedrijventerrein - zo intensief te beginnen met twee vrij grote woongebouwen voor in hoofdzaak een paar specifieke doelgroepen. Schept dat bijvoorbeeld niet de kans op vergelijkbare beheerproblemen zoals we dat in de jaren 80 ook hebben gehad in de Grevelingenbuurt (Nieuw Den Helder)? Welke lessen en oplossingen moeten we uit die toenmalige situaties en gebeurtenissen meenemen naar deze ontwikkeling? En wel al in deze fase; op voorhand dus! Is woonconcentratie wel de oplossing?
- Los van mogelijk op te lossen vraagstukken ten aanzien de locatie Dogger en de voorziene flexibele woongebouwen, het op voorhand duidelijk is dat deze oplossing de druk op de woningmarkt maar beperkt zal verlichten. Integendeel; informatie vanuit het Rijk lijkt erop te wijzen dat de noodzaak voor meer woonruimte juist verder zal toenemen bijvoorbeeld vanwege bijvoorbeeld verplichte opvang van statushouders. De druk op de plaatselijke woningmarkt zal volop blijven bestaan. En het is niet de verwachting dat structurele woningbouw -gezien de trage realisatie- deze druk de komende jaren kan verminderen.
- Waarom dus niet gelijktijdig ook planontwikkeling starten voor een flexibele woonbebouwing op andere locaties in de stad? Nu de aanpak verbreden, zou de vrees kunnen wegnemen dat ondanks ook aandacht voor urgente

huisvestingsbehoefte voor bewoners van Den Helder zelf er door Rijksbeleid - als het erop aankomt- voorrang gegeven moet worden aan huisvesting voor andere doelgroepen. Dit schept valse tegenstellingen die tot veel onnodige discussies en misverstanden leidt. Draagvlak moet breed gevonden worden. Met een voorspoedige realisering van een flexibele woonbuffer wordt gekozen voor een 'en en-aanpak'.

- De realisatie van in totaal minimaal 500 wooneenheden (vooralsnog 250 locatie Dogger en tenminste 250 uit zoekopdracht) kan dan -is de verwachting- tot een echte verlichting leiden van de spanning op de Helderse woningmarkt. Gewenste spreiding van doelgroepen of zelfs optimalere verdeling van aantallen per locatie behoort dan ook tot de mogelijkheden. Gezien de landelijke ontwikkelingen is 2024 dan wel het jaar van de waarheid!
- De gemeente gaat in gesprek met ontwikkelaars en Woningstichting/Woontij. Prima. Er wordt ook rekening gehouden met een mogelijke eigen gemeentelijke investering. Eveneens prima. Met een eigen financieringsbijdrage/inbreng 'grond' en met vooral ook een voortvarende planafwikkeling, kan een bijdrage worden geleverd om slagvaardig een flexibele woonbuffer in het Helderse 'huisvestingsareaal' te realiseren. Niet dat structurele woningbouw minder urgent wordt -het blijft van groot belang- maar met de huidige zeer vertraagde bouwprocessen kan de flexibele buffer wel eens de oplossing zijn voor onze -te krappe- woningmarkt. Immers we hebben verschillende locaties binnen de bebouwde kommen 'klaarliggen'. Voor groot belang wordt daarbij wel geacht dat het participatieprocessen met omwonenden tijdig worden opgepakt. Tevens is het uitgangspunt bij de realisatie van de flexibele woonbuffer dat duurzame bouw het uitgangspunt is maar dat spreekt voor zich.
- Van zoeken naar realiseren zal natuurlijk de nodige inspanningen vergen. Maar met een brede overheidsparticipatie -de provincie is toch ook lid van de taskforce wonen- en met ook de volle steun het Rijk (Ruimte voor Regio?!/Woondeal Noord Holland Noord) moet een verbrede aanzet én realisatie van een flexibele woonbuffer haalbaar zijn? Eerste paal tweede kwartaal van 2024?!

draagt het college van burgemeester en wethouders op:

1. een zoekopdracht naar extra locaties ter realisering van flexibele woonbebouwing in uitvoering te nemen met een streefwaarde van tenminste 250 wooneenheden waarbij gerealiseerde wooneenheden naar rato over doelgroepen worden verdeeld en waarbij gerealiseerde wooneenheden per doelgroep beoordeeld worden op de meest passende voorwaarden voor de locatie en doelgroepen bij in gebruikname;
2. de flexibele wooneenheden in 2024 te realiseren;
3. ~~bij de Kadernota 2024-2027 suggesties in te brengen voor te bestemmen locaties; definitieve besluitvorming vindt plaats bij de begrotingsbehandeling 2024.~~

Namens de fracties van

PvdA,
J.P. de Leeuw

Beter voor Den Helder,
B. Niggendijker

Fractie Pastoor,
M. Pastoor

D66,
J.P. Verhoef

VVD,
H. Waerstand-Slot

T.C. Polonius
ChristenUnie