



## MOTIE

(artikel 28 Reglement van Orde)

Datum raadsvergadering: 16 februari 2023  
Agendapunt: 18 - Structuurvisie Wonen (691615)

**Onderwerp: Actievere rol binnen huidige grondbeleid**

De raad van de gemeente Schouwen-Duiveland op 16 februari 2023 in vergadering bijeen;  
gehoord de beraadslagingen,

### constaterende dat:

- de Structuurvisie wonen het laatste instrument is in een lange rij van instrumenten die we inzetten om de woningmarkt op ons eiland van het slot te halen en al onze inwoners passende woonkansen te kunnen bieden;
- de gemeente zich ten doel gesteld heeft om in de komende 10 jaar 1.615 woningen te realiseren en dit een grote volkshuisvestelijke opgave is;
- deze woningen, conform de Structuurvisie Wonen, in eerste instantie zoveel mogelijk gebouwd moeten gaan worden op (structuurversterkende) locaties in de kernen (inbreiding);
- het niet mogelijk is om de volledige woningbouwopgave van 1.615 woningen in 10 jaar te realiseren op structuurversterkende plekken in de kernen;
- het ook niet mogelijk is om de volledige woningbouwopgave van 1.615 in 10 jaar te realiseren op grond die nu al in gemeentelijk eigendom is;
- als woningen gerealiseerd kunnen worden op grond die in eigendom van de gemeente is, de gemeente onder andere meer invloed heeft op het type woningen dat er gerealiseerd wordt én op de prijsklasse van die woningen en de snelheid van realisatie dan in het geval de grond in eigendom is van een projectontwikkelaar of particulier;
- de vigerende Nota grondbeleid 2018 uit gaat van 'situationeel grondbeleid', hetgeen betekent dat we op basis van een aantal criteria per situatie kunnen kiezen tussen passief grondbeleid en actief grondbeleid;
- een actieve rol innemen kan betekenen dat de gemeente actief grond aan- of verkoopt op strategische locaties om gewenste ontwikkelingen met hoge prioriteit die een strategisch gemeentelijk doel dienen te kunnen realiseren;
- in de nota grondbeleid op pagina 7 een actiematrix is opgenomen met criteria op basis waarvan per situatie bepaald kan worden of de gemeente een faciliterende rol op zich neemt (initiatief volledig bij ontwikkelaar) of een actieve rol (initiatief bij de gemeente of in een publiek-private samenwerking tussen de gemeente en een marktpartij);
- er twee belangrijke factoren zijn op basis waarvan in die matrix de keuze gemaakt kan worden tussen een actieve- of een faciliterende rol in ruimtelijke ontwikkelingen, te weten:
  - Is er een strategisch gemeentelijk doel?;
  - Heeft de beoogde ontwikkeling hoge prioriteit?
- gezien de ambitieuze volkshuisvestelijke woningbouwopgave voor de komende tien jaar gesteld kan worden dat woningbouw een strategisch gemeentelijk doel dient met een hoge prioriteit;
- er dus sprake is van valide argumenten om te kiezen voor een actieve rol binnen de kaders van de situationele grondpolitiek zoals de gemeenteraad die met het vaststellen van de Nota Grondbeleid 2018 heeft gesteld;

**van mening, dat:**

- het in het belang is van onze inwoners dat we als gemeente alles op alles zetten om de ambitieuze woningbouwopgave van 1.615 woningen in 10 jaar tijd te realiseren;
- duidelijk is dat om die doelstelling te kunnen realiseren naast inbreiding door woningbouw op structuurversterkende plekken in de kernen er ook woningen gebouwd zullen moeten worden aan de rand van de kernen (uitbreiding);
- niet alleen het aantal woningen dat gebouwd wordt van belang is, maar ook dat het juiste type woningen gebouwd wordt en dat de woningen die gebouwd worden betaalbaar zijn voor onze eigen inwoners;
- dit niet gaat lukken als we het volledig aan de markt overlaten zonder als gemeente de regie te pakken en te kiezen voor een actieve rol in de woningbouwopgave;
- het verwerven van grond op voor woningbouwprojecten strategisch gunstige locaties betekent dat de gemeente aan de knoppen kan draaien om te zorgen dat het juiste type woningen gerealiseerd wordt en dat deze woningen betaalbaar zijn voor onze inwoners;
- dit ook kan betekenen dat de gemeente deze grond verkoopt aan een ontwikkelende partij die woningen gaat realiseren binnen de kaders 'levensloopbestendig' en 'betaalbaar';
- dat het verwerven middels actieve grondpolitiek het voordeel heeft dat de gemeente het hele traject vanaf het verwerven van de grond zelf aan de knoppen kan blijven draaien. Dat dat ook een van de redenen was om eerst grond die al eigendom van de gemeente is, voor de bouw van deze woningen in te zetten;
- het in bepaalde gevallen ook wenselijk kan zijn om ook gronden te verwerven die niet direct worden ingezet als bouwgrond voor bedoelde woningen, maar ingezet kunnen worden om te ruilen ter verweving van gronden waarop wel gebouwd gaat worden;
- bij het kiezen voor een actieve rol binnen de kaders van het situationele grondbeleid noodzakelijk is om aan risicomanagement en risicobeheersing te doen. Zo vindt er een risicoanalyse plaats die in de advisering om al of niet tot aankoop over te gaan, meegenomen wordt. Risicobeheersing vindt 2 maal per jaar plaats bij het opstellen van de begroting en de jaarrekening;
- een passieve en louter faciliterende rol niet past bij de omvang van deze woningbouwopgave die er ligt voor de komende 10 jaar;
- er om die reden op basis van de criteria in de matrix op bladzijde 7 van de Nota Grondbeleid 2018 en dus binnen de door de gemeenteraad gestelde kaders voor situationeel grondbeleid vaker gekozen zal moeten worden voor meer een actieve rol in plaats van een faciliterende rol;

**De gemeenteraad van Schouwen-Duiveland:**

**Spreekt uit dat het realiseren van dit woningbouwprogramma van 1.615 woningen binnen 10 jaar een ambitieus programma is dat conform paragraaf 5.3.2 van de Nota Grondbeleid 2018 aangemerkt moet worden als *“een project dat bestuurlijke prioriteit heeft met de noodzaak tot de inzet van actieve grondpolitiek”***

**en verzoekt het college van B&W:**

- 1. Binnen de kaders van het vigerende situationele grondbeleid zoals vastgelegd in de Nota Grondbeleid 2018 en op basis van de daarvoor in de matrix op bladzijde 7 van die nota gestelde criteria vaker voor een actieve rol te kiezen teneinde het ambitieuze woningbouwprogramma om 1.615 woningen binnen 10 jaar tijd te kunnen realiseren.**
- 2. Daarbij risicomanagement en risicobeheersing in te zetten.**
- 3. De gemeenteraad periodiek bij de behandeling van de jaarrekening en bij behandeling van de begroting te informeren over de voortgang die geboekt wordt met het realiseren van genoemde woningbouwopgave en de daarvoor te verwerven locaties.**

**en gaat over tot de orde van de dag.**

Ingediend namens de fractie van de Partij van de Arbeid door Henny Keereweer, mede ingediend door de fracties van VVD, LSD, GroenLinks, D66 en het CDA.

Besluit gemeenteraad op 16 februari 2023:

Met ... stemmen voor en ... stemmen tegen aangenomen / verworpen.

Voor stemmen de fracties / leden: LSD – CDA – SGP – VVD – GL – PvdA – SP – CU – D66

Tegen stemmen de fracties / leden: LSD – CDA – SGP – VVD – GL – PvdA – SP – CU – D66

griffier

voorzitter