

1. [Pag-23] De beschikbaarheid van bedrijfskavels neemt af.

• **Is het een optie om inzake de grondprijzen te werken met een gedifferentieerde tarieven waarbij gewenste bedrijvigheid wordt gestimuleerd?**

Met de huidige beschikbare kavels is het onwenselijk te werken met gedifferentieerde tarieven waarbij gewenste bedrijvigheid wordt gestimuleerd. Het aanbod is hiervoor te beperkt.

Op het moment dat we een geheel nieuw terrein in de verkoop hebben dan is differentiatie het overwegen waard (afhankelijk van de dan geldende marktomstandigheden).

2. [Pag-29] Weert zet de komende jaren in op groei met een extra impuls inzake het bouwen van woningen.

• **Welke invloed heeft de gemeente op deze woningbouwversnelling? Temeer omdat de ambitie in het coalitieprogramma van 250 woningen per jaar niet wordt gehaald.**

De gemeente beoogt meer regie en een actievere rol in de realisatie van harde plancapaciteit. Voor de versnellingsaanpak wordt verwezen naar agendapunt 27 (woningbouwversnelling) van de raadsvergadering van 12 juni 2024.

3. [Pag-41] Beekpoort-Noord; stand van zaken en planning.

• **Wat is de stand van zaken met betrekking tot de overdracht van de grond voor bouw van gestapelde woningen in het plan Beekpoort-Noord?**

De overdracht én betaling van de grond is pas aan de orde als er sprake is van 70% voorverkoop én een onherroepelijke omgevingsvergunning. Deze voorwaarde is opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst.

Wat ook in de SOK staat is dat tot de tijd van afnemen er een indexering gerekend wordt. Dit heeft (vooralsnog) een positief effect op het resultaat van de grondexploitatie.

Over de omgevingsvergunning loopt een beroepsprocedure waarvoor de beroepsgronden zijn ingediend, maar we wachten nog op een zittingsdatum die de rechtbank moet bepalen. De rechtbank verwacht eind 2024/begin 2025 duidelijkheid te geven over de zittingsdatum. Daarna is het wachten op een uitspraak en is er ook nog de mogelijkheid in hoger beroep te gaan. We hebben als gemeente géén invloed op de planning van de procedure.

4. [Pag-66] Risicobuffer.

• **Waarom wordt de risicobuffer van woningbouw en bedrijverterreinen opgeteld want de kans dat dit tegelijkertijd voorkomt is klein?**

In de vastgestelde handleiding risicomanagement 2014 heeft de gemeente bepaald dat minimaal één maal per jaar per project de kwantitatieve risicoanalyse wordt uitgevoerd. Voor alle projecten tezamen resulteert dit in de vereiste weerstandscapaciteit, ongeacht of dit nu woningbouw of bedrijverterreinen betreft. Ook in de Nota Grondbeleid 2020 is opgenomen dat het berekende risicoprofiel de noodzakelijke omvang van de risicobuffer bepaalt.

De kans dat alle risico's zich tegelijk voordoen is (gelukkig) klein. Hoewel niet aan te bevelen, kan de keuze worden gemaakt om de risicobuffer niet te vullen tot het gewenste niveau.

5. [Pag-75] Het aantal woningzoekenden in Weert is extreem hoog. Met name 5 à 6 kamerwoningen tussen €300.000 en €500.000 zijn in trek.

• **Wordt er bij de bouw van woningen rekening gehouden met deze behoefte?**

Bij de programmering van de bouw wordt rekening gehouden met alle aspecten binnen de woningbehoefte. Dit specifieke woningtype is namelijk ook in grote mate aanwezig in de al bestaande voorraad. Een deel van deze woningen wordt nu nog bewoond door senioren 1- en 2 persoonshuishoudens. Als we bijvoorbeeld bijbouwen voor deze specifieke doelgroep komt dit type woningen vrij voor woningzoekenden naar dit type woningen. Dit betekent dus dat we niet 1 op 1 moeten bouwen wat nu de behoefte is maar ook rekening moeten houden met een factor als doorstroming.

6. [Pag-78] Positie statushouders.

• **Waarom is er nog steeds een positieve discriminatie voor statushouders want de voorrangpositie is niet meer wettelijk verplicht?**

Als gemeente dienen wij onze wettelijke taak als beschreven in de paragraaf statushouders uit te voeren totdat de wettelijke grondslag gewijzigd is. De wet is nog steeds van kracht.

7. [Pag-78]. Spreidingswet.

• **Waarom kan de werkgroep die bezig is met het uitvoeren van de spreidingswet met het oog op de nieuwe kabinetsformatie niet on-hold worden gezet?**

Als gemeente dienen wij onze wettelijke taak als beschreven in de paragraaf Spreidingswet uit te voeren totdat de wettelijke grondslag gewijzigd is. De wet is nog steeds van kracht.

8. [Pag-78]. Weert maakt met name prestatieafspraken met Wonen Limburg en Woon-ik.

• **Waarom komen andere woningcorporaties in Weert niet aan bod?**

Naast Wonen Limburg en Woonik zijn Woonzorg Nederland en Nester actief in Weert. Beiden hebben specifiek zorgvastgoed in hun portefeuille waarover op dit moment geen specifieke wederzijdse afspraken gemaakt dienen te worden tussen gemeente en corporatie omdat zij deze langjarig verhuren aan zorgpartijen. De overige corporaties die werkzaam zijn in het wettelijk afgebakende werkgebied Limburg richten zich, gezien de grote opgaves die corporaties op dit moment hebben, op de gemeente waar zij hun kernportefeuille aan vastgoed hebben, zoals Woonik en Wonen Limburg hun kernportefeuille in Weert hebben. Theoretisch mogen deze corporaties ook in Weert bouwen.