

Medio maart 2020 hebben we de motivatie van de fractie van VVD–Leefbaar Uden tot het agenderen van de informatienota woningbouw Volkel ontvangen. In deze motivatie stelt de fractie van VVD–Leefbaar een aantal vragen. Hierna beantwoorden we deze vragen.

1. Er zijn vanaf 2015 diverse onderzoeken gedaan. Area heeft in 2019 specifiek onderzoek gedaan naar (her)ontwikkelingen van sociale woningbouw in Volkel. Hier zouden nieuwe plannen in meegenomen worden, maar ook het huidige woningbezit van Area. Wij zouden graag weten wat uit die “eigen” analyse is gekomen?

*Area is van mening dat er behoefte is aan een uitbreiding van minimaal dertig nieuwe sociale huurwoningen in Volkel. Samen met de gemeente zijn mogelijke nieuwbouwlocaties verkend. Daarbij zetten we in eerste instantie in op de uitbreiding (groei) van de sociale woningvoorraad in Volkel en daarna komt het huidige woningbezit in beeld. Omdat Area geen eigen grondposities heeft waarop nieuwbouw mogelijk is, zoekt Area daarbij actief de samenwerking met anderen.*

*Area zet in op groei van het aantal sociale huurwoningen op nieuwbouwlocaties. Area kan pas aan de slag gaan met concrete plannen voor het huidige woningbezit als er voorafgaand nieuwe huurwoningen zijn toegevoegd.*

*In de informatienota aan de Raad met betrekking tot woningbouw Volkel/ aanjaagteam is gemeld dat er over drie locaties gesprekken plaatsvinden; te weten Aert Willemsstraat (locatie de Sprong (op dit moment nog oriënterend)), Kloosterstraat (dierenparkje) en Kloosterstraat/Schadronstraat.*

*Met betrekking tot het dierenparkje kijken we of woningbouw mogelijk gemaakt kan worden. De grond is in eigendom van de gemeente en Area wil graag onderdeel uitmaken van deze ontwikkeling. Dit komt later concreter aan de orde. De uitdaging bij deze locatie is het verplaatsen van het dierenparkje en de postduivenvereniging. Dit proces vordert.*

*Voor wat de locatie Kloosterstraat/Schadronstraat betreft, wordt de laatste hand gelegd aan het stedenbouwkundigplan. Binnenkort wordt het woningbouwprogramma concreet. Hierover staat een oriënterend gesprek tussen de initiatiefnemer en Area gepland. Daarnaast onderzoekt de initiatiefnemer of er grote milieubelemmeringen zijn. Wanneer de resultaten van dit onderzoek er goed uit zien, dan volgt een principebesluit van het college. De gesprekken over de Sprong zijn op dit moment nog oriënterend.*

*Naast voornoemde locaties bekijken we gezamenlijk (gemeente en Area) ook andere locaties (vijf) die wellicht op de middellange termijn mogelijkheden bieden. Er worden oriënterend verkennende gesprekken gevoerd met enkele (grond-)eigenaren. De grootste uitdaging bij deze locaties is de beschikbaarheid van de locaties.*

2. Met betrekking tot deze “eigen” analyse. Wat heeft Area inmiddels ondernomen om de planning op de korte, middellange en lange termijn duidelijk inzichtelijk te maken?

*Area merkt dat er in Volkel veel energie is losgekomen. Veel mensen zijn met Area in gesprek gegaan en Area pakt dan ook elk plan serieus op. Daarbij zetten Area en de gemeente in eerste instantie in op die locaties waar (op korte termijn) nieuwe, aanvullend op de bestaande voorraad, sociale huurwoningen kunnen worden toegevoegd. Op de middellange en lange termijn, nadat de voorraad voldoende is uitgebreid, komt mogelijk ook de bestaande voorraad aan bod voor herstructurering.*

*Omdat er bij alle locaties samengewerkt moet worden met gemeente en andere grondeigenaren gaat de energie nu vooral zitten in overleg met alle betrokken partners over mogelijke locaties en hoe je daar samen een creatieve oplossing voor kunt vinden. Veel ontwikkelingen zijn daarbij van elkaar afhankelijk.*

3. Het “aanjaagteam Volkel” zou na de analyse blijven bestaan om de benodigde acties uit deze analyse een vervolg te geven. Wat is, met deze kennis, de toekomstige rol van het “aanjaagteam Volkel”?

*Het aanjaagteam Volkel heeft tot op dit moment vooral een inventariserende en brainstormende rol gehad. Hierdoor zijn vele potentiële locaties in beeld gebracht. Het aanjaagteam Volkel gaat aan de slag met de potentiële nieuwbouwlocaties, om aanvullend op de bestaande voorraad, sociale huurwoningen te realiseren. Als de corona-situatie het toe laat, wordt het aanjaagteam uitgenodigd voor een vervolg.*

4. Kan de wethouder aangeven of wooncorporatie Area, naast hun eigen plannen, ook afstemming en samenwerking zoekt met o.a. Coöperatie Volk (i.o.) betreffende hun ideeën en initiatieven? Maar ook bovenal dat nu de eigen noodzakelijke acties van Area met hoge prioriteit plaats gaan vinden, zonder zich te verschuilen achter en mee te liften op de andere Volkelse initiatieven!

*Er is veel afstemming met de coöperatie (i.o.) en met andere initiatiefnemers. Area neemt ook zelf initiatief. Daarbij ziet Area dat er geen simpele oplossingen zijn. Area is bereid de variant van tijdelijke woningen in Volkel in te zetten om de vraag op korte termijn op te kunnen vangen. Gezamenlijk bekijken we serieus of het realiseren van tijdelijke woningen op relatief korte termijn een optie is. Ook deze optie wordt onderwerp van gesprek met de betrokken partijen.*