

Technische vragen m.b.t. SB Beter benutten van de bestaande voorraad voor wonen

Fractie	#	Vraag/input	Antwoord/reactie
BBB	1	Zit uitwerking van motie 24-23 (splitsen grote woonhuizen op erven) in de cijfers / maatregelen? Zo ja, wat is de verwachting daarvan?	De uitwerking van motie 24-23 vormt geen onderdeel van de beantwoording van motie 25-10. De bijlage gaat wel in op splitsen van woningen en op het transformeren van agrarische erven tot woningen op basis van het VAB-beleid. Met een aantal voorgestelde wijzigingen in de omgevingsverordening* op basis van het VAB-beleid, is het doel om de mogelijkheden om woningen toe te voegen in het buitengebied te verruimen. Het is ingewikkeld om een goede voorspelling te maken van de woonruimte die hiermee kan ontstaan. Of een woning gesplitst wordt hangt immers niet alleen af van wat er technisch en juridisch mogelijk is, maar vooral of de betreffende eigenaar een dergelijke ingreep wenselijk acht. Hoewel de verwachting is dat vanuit agrarisch perspectief het aantal stoppende boeren fors zal zijn, is dat aantal ook weer niet zo groot dat op de betreffende erven een kwantitatief substantiële bijdrage aan de bestrijding van het woningtekort kan worden gerealiseerd. Het blijft een nichemarkt, waar wel kansen zijn om in specifieke woonbehoeftes te voorzien. *nog vast te stellen door PS.
	2	Plattelandscoaches komen niet bij niet-agrariërs. Hoe worden andere bewoners geïnformeerd / gestimuleerd voor splitsen van grote woonhuizen / woonerven?	Plattelandscoaches kunnen wel degelijk ook eigenaren van erven die geen agrarische bestemming (meer) hebben adviseren. Geadviseerd kan bijvoorbeeld worden over ruimte voor ruimte op erven waar het agrarisch gebruik eerder is beëindigd maar waar nog wel bedrijfsgebouwen aanwezig zijn, of over transformatie van een niet-agrarische bedrijfsfunctie naar wonen. De provincie Utrecht zet op dit moment niet specifiek in op het informeren en stimuleren van particuliere eigenaren om hun woning te splitsen.
	3	Is er ruimte (bijvoorbeeld bij gemeentes) voor gedoogbeleid (mbt samenwonen / huis delen)?	Als de vraagsteller bedoelt wat de mogelijkheden zijn om iemand in je huis te laten wonen: in de meeste gevallen kan dit, hoewel er in sommige gevallen ook voorwaarden aan worden verbonden. Woningcorporaties kunnen bijvoorbeeld regels verbinden aan samenwonen en woningdelen. En soms hanteren gemeenten een vergunningplicht voor mensen die willen samenwonen/woningdelen, bijvoorbeeld om te voorkomen dat (te) veel woningen door studenten en arbeidsmigranten bewoond worden met gevolgen voor de leefbaarheid. Gemeenten gaan zelf over eventueel gedoogbeleid voor woningdelen/samenwonen. Er is geen provinciaal beleid dat het samenwonen of delen van een woning door meerdere personen belemmert.
	4	Zijn er provinciale subsidies voor transformatie projecten?	Het programma Versnelling Woningbouw heeft een brede subsidieregeling voor het ondersteunen van woningbouwprojecten. Ook als deze woningen worden toegevoegd door transformatie kan een beroep op deze subsidie gedaan worden (mits voldaan wordt aan de eisen van de subsidie).
VVD	5	Hoe verhouden onze ambities zich in de praktijk tot de wensen van individuele gemeenten? Zijn zij hierbij aangehaakt of is dit geen prioriteit qua capaciteit of politieke wil?	Wij merken dat verschillende Utrechtse gemeenten in toenemende mate interesse hebben voor het toepassen van maatregelen gericht op het beter benutten van de bestaande voorraad. Zo hebben sommige gemeenten specifiek beleid op onderwerpen als bijvoorbeeld splitsen of leegstand, of zelfs een overkoepelende aanpak voor het beter benutten van de bestaande voorraad (zie link). Acties van de provincie om BBBV aan te moedigen geven invulling aan de behoefte van gemeenten, met name op het gebied aan kennisdeling. Gemeenten bepalen zelf in hoeverre zij ruimte bieden voor beter benutten binnen hun gemeente. Wij kunnen bijvoorbeeld stakeholders in het veld aanmoedigen om aan de slag te gaan met het optoppen van bestaande

			gebouwen, maar gemeenten bepalen in hoeverre zij hier ruimte voor bieden in bijvoorbeeld hun omgevingsplan of in hun omgang met parkeernormen.
	6	Wat is de doelmatigheid en effectiviteit van toekennen ambtelijke capaciteit aan de verschillende acties omschreven in de Statenbrief? Optoppen, splitsen en transformeren lijken het meest te betekenen maar gegeven de opmerking over het spanningsveld tussen Beter Benutten en realiseren Nieuwbouw en de observatie dat Beter Benutten projecten doorgaans kleine aantallen woningen betreffen: zou het kunnen dat dit netto ten koste gaat van het aantal gehuisveste mensen?	De focus van het Programma Versnelling Woningbouw ligt primair op het aanjagen van grote woningbouwprojecten. Daarnaast hebben we oog voor innovatieve ontwikkelingen die klein beginnen maar uiteindelijk een significante bijdrage kunnen leveren aan de woningbouwopgave. Dit geldt ook voor BBBV-projecten. In eerste instantie levert onze inzet inderdaad geen grote aantallen woningen op. Wij streven naar een groter spin-off effect doordat stakeholders bij positieve eerste ervaringen meer BBBV-projecten gaan opzetten.