



TYNAARLO

Paterswolde, 11 februari 2024

College van Burgemeester en Wethouders
Kornoeljeplein 1
9481 AW VRIES.

Onderwerp: Woningbouw

Geacht College,

Nederland heeft er vorig jaar minder nieuwbouwwoningen bijgekregen dan een jaar eerder. Dat blijkt uit nieuwe cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). In totaal werden er vorig jaar ruim 73.000 nieuwbouwwoningen opgeleverd. Dat is iets minder dan in 2022, toen met bijna 75.000 nieuwbouwhuizen sprake was van het hoogste aantal in tien jaar.

Dit terwijl Nederland nog steeds kampt met een groot huizentekort en starters op de woningmarkt grote moeite hebben om een nieuwe woning te vinden. Een belangrijke oorzaak voor de problemen is het trage afgeven van vergunningen voor bouwlocaties door gemeenten en provincies. Van 2019 tot 2021 liep het aantal vergunde nieuwbouwwoningen nog op, maar sindsdien neemt het cijfer af.

Binnen de gemeente Tynaarlo zien inwoners weinig tot geen concrete stappen tot het bouwen van een substantiële hoeveelheid nieuwbouwwoningen om zo de doorstroming op gang te brengen.

Zo is er nog steeds geen zicht op een locatie voor een of meerdere ouderenhofjes, in Eelde is geen zicht op woningbouw en in de kleine kernen is al decennia stilstand. Op de locaties “de Kooi” en “Bladergroen” in Eelde en Paterswolde heeft de stichting Eelder Woningbouw al jaren de mogelijkheid tot het bouwen van hoognodige sociale huurwoningen, ook hier blijft iedere voortgang ogenschijnlijk uit.

Bestaande starters in een kleine(re) koopwoning die willen doorstromen naar een gezinswoning moeten lang wachten, ze maken geen plaats voor wachtende starters die niet in aanmerking komen voor een (sociale) huurwoning. Ouderen houden vast aan hun vrije sector woning omdat er geen alternatief is. De koopwoningmarkt in de gemeente Tynaarlo zit muurvast en er lijkt geen zicht op verbetering.

In de recent vastgestelde woonvisie schrijft u dat u vóór 2030 900 tot 1000 woningen nieuw wilt gaan bouwen.

- 200 woningen in Ter Borch
- 300 woningen in de voormalige gemeente Zuidlaren,
- 275 woningen in de voormalige gemeente Vries
- 125 woningen in de voormalige gemeente Eelde-Paterswolde
- 100 in ?

Vanuit deze context hebben we de volgende vragen aan het college:

1. Kunt u ons aangeven wat de huidige stand van zaken is ten aanzien van de ontwikkeling van de locaties “Bladergroen” en “De Kooi”, “het gebied De Drift” en de “herstructureringslocatie “Rutgers/Van Bergen” aan de Hoofdweg in Eelde? Wanneer verwacht u dat er hier woningen gebouwd gaan worden?
2. Kunt u ons inzicht geven in de bouwplannen voor de kernen Tynaarlo en Zeijen?
3. Welke mogelijkheden bent u in de kleine kernen aan het ontwikkelen?
4. Bent u, zoals beloofd, in gesprek met de initiatiefnemers tot het bouwen van ouderen- en meer generatie hofjes? Zo ja, hoe verlopen deze gesprekken en welke locaties worden hen op dit moment aangeboden? Zo nee, waarom niet?
5. In het “Ontwikkelperspectief NOVEX-gebied Regio Groningen-Assen” wordt aangegeven dat de nieuwbouwpoging in de gemeente Tynaarlo voornamelijk is gericht op de drie hoofdkernen. Hierbij met prioriteit het ontwikkelen van de sleutellocaties in Zuidlaren (Laarhove met 265 woningen), en Vries (Vries Zuid met 75 woningen). Onder het motto ‘Klein, maar fijn én talrijk’ wordt er in de dorpskernen ruimte geboden aan kleinschalige initiatieven.

Hoe verhouden de beschreven 340 woningen in het ontwikkelperspectief zich met uw ambitie om, los van Ter Borch, vóór 2030 700 woningen te gaan bouwen? Waar, wanneer en hoe bent u van plan uw opgave te gaan ontwikkelen wanneer u hier in 2030 klaar mee moet zijn?

6. Graag ontvangen wij een planning ten aanzien van de woningbouw in de gemeente Tynaarlo waar uit zal blijken hoe u invulling zal geven aan de ambitie genoemd in de woonvisie 2023- 2027. Specifiek de belofte om 900 – 1000 woningen aan de woningvoorraad toe te voegen.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Namens de CDA fractie,

Henk Middendorp, fractievoorzitter
Correspondentieadres: Tonckensweg 8, Paterswolde