

Raadsinformatiememo

Datum maandag 13 juni 2022
Ons kenmerk 22.045289
Aan De gemeenteraad en steunfractieleden
Kopie aan
Van J.C.J. Beemsterboer
Steller Marjolijn van Erkelens
Onderwerp Raadsinformatiememo Prioritering nieuwe initiatieven woningbouw

Geachte dames en heren,

De gemeente Schagen heeft een grote ambitie op het gebied van nieuw te bouwen woningen. Dit is ook nodig om een belangrijke bijdrage te leveren aan het grote tekort aan woningen in Schagen en in Nederland. Daarom heeft uw raad in de afgelopen jaren flink opgeschaald in capaciteit en middelen om te zorgen dat we 300 woningen per jaar kunnen laten starten met de bouw. In deze memo informeren wij u hoe wij omgaan met het oppakken van nieuwe initiatieven voor woningbouw.

We hebben in onze gemeente veel initiatiefnemers met plannen die op de grote vraag naar woningen willen inspelen en nieuwe woningen willen bouwen. Deze plannen zijn zeer welkom omdat de opgave om woningen te realiseren groot is. We waarderen het ook zeer dat initiatiefnemers hier tijd en energie in steken. Temeer daar vanwege verschillende factoren, zoals wet- en regelgeving, planvorming ook risico's kent.

Maar er is ook een ander probleem, waar we bij deze nieuwe plannen tegenaan lopen. Wij hebben te maken met een groot verloop van personeel en het moeizaam kunnen invullen van vacatures. Overigens is dit niet iets wat alleen in gemeenteland of Schagen speelt, maar in heel werkend Nederland. Hierdoor heeft het college zich genoodzaakt gevoeld om een besluit te nemen over het prioriteren van nieuw op te pakken woningbouwinitiatieven. De capaciteit die er is, willen we zo goed mogelijk inzetten. De inzet om een plan van bijvoorbeeld 10 woningen tot ontwikkeling te brengen, is niet veel kleiner dan bij een plan van 100 woningen. Ook willen we, in lijn met de Omgevingsvisie Schagen, zorgen dat er in alle kernen gebouwd wordt, rekening houdend met vraag en aanbod. Andere (maatschappelijke) opgaven of financiële aspecten die spelen, kunnen ook redenen zijn om een woningbouwplan/ gebiedsontwikkeling op dit moment wel of niet op te pakken.

Aan de hand van bovenstaande factoren volgt een prioritering. De hoogst scorende plannen zullen als eerste worden opgepakt. We werken zo snel mogelijk weer toe naar de situatie waarin alle projecten behandeld kunnen worden. Overigens is het goed om te weten, dat de prioriteringslijst dynamisch is. Er komen dagelijks nieuwe plannen bij en er gaan plannen van de lijst af. Dit kan betekenen dat een later ingediend plan eerder aan de beurt is. We betreuren dat het nodig is om te prioriteren en werken z.s.m. toe naar een bezetting waarmee we alle projecten weer direct kunnen oppakken.

Elke initiatiefnemer met een nieuw initiatief zal geïnformeerd worden over de huidige situatie en prioritering zodat we zo helder mogelijk kunnen aangeven wat zij kunnen verwachten. We zullen de initiatiefnemers elke 3 maanden hierover informeren.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens het college van burgemeester en wethouders,
De portefeuillehouder,

Jelle Beemsterboer