

Schrappen onnodige regels woningbouw

Schriftelijke vragen (ex. art. 40 Reglement van Orde)
Dordrecht, 10 december 2024

Geacht college,

Als stad hebben we de ambitie en noodzaak om deze periode 4.000 woningen te bouwen. Dat is een complexe en ambitieuze opgave. Er lijkt zeker ook landelijk sprake te zijn van tendens waarbij projecten vastlopen in overdaad aan regels en gestapelde eisen. Dit maakt sommige projecten onmogelijk, onwenselijk of onbetaalbaar. We zien dat we ook lokaal (bij verschillende gebiedsontwikkelingen en andere beleidsdoelen) impliciete en expliciete aanvullende eisen worden gesteld aan woningbouw. Dit baart ons zorgen. Zorgen over de betaalbaarheid, en überhaupt de realiseerbaarheid van woningbouw. Het kan wat ons betreft niet zo zijn dat een vleermuis meer rechten heeft dan een Dordtse woningzoekende, of dat een eis tot een groene gevel, ertoe leidt dat jongeren langer op een zolderkamer bij hun ouders moeten wonen.

Het Rijk lijkt echter tot inkeer gekomen en zoekt een manier om projecten te versnellen en drempels weg te nemen. Minister Keijzer gaf in aanloop naar de Woontop in een debat in de Kamer al aan om bij gemeenten te willen afdwingen dat er geen bovenwettelijke eisen worden gesteld aan bouwnormen, anders dan de huidige Europese normen. Dit is wordt uitgewerkt via het opgestarte programma STOER (Schrappen van Tegenstrijdige of Overbodige Eisen en Regelgeving).

Dit is wat de Dordtse VVD betreft een positieve ontwikkeling waar we lokaal mee aan de slag moeten. Met het initiatief vanuit het Rijk tekent zich immers het risico dat andere gemeenten sneller meebewegen naar deze nieuwe norm tot het verlagen van de gestelde eisen, waardoor woningbouw in die gemeente sneller tot stand komt. Dit zou funest zijn voor de kans van slagen van de vele Dordtse bouwprojecten en daarmee onze doelstellingen op woningbouw.

Om onze doelen met betrekking tot woningbouw te bereiken, kunnen we ons echter geen uitstel in projecten permitteren en moeten we een beter 'bouw-klimaat' bieden dan de overige regio's, samen met alle betrokken (markt-)partijen die bijdragen aan het daadwerkelijk plannen, bouwen en opleveren van woningen. Voor de Dordtse VVD heeft dit topprioriteit en wij verwachten eenzelfde prioriteitstelling bij het college.

Onze vragen:

Naar aanleiding van deze nieuwe uitgangspunten in het landelijk beleid, hebben we de volgende vragen aan het college:

1. Het Rijk ziet de noodzaak meer regels te willen schrappen, terwijl we lokaal steeds meer sectorale eisen lijken te stapelen in een al bijna vastgelopen systeem. Wat betekent dit volgens het college voor onze ambitie om vooral meer woningen te bouwen?
2. In 2024 hebben we het handboek Natuurinclusief Bouwen vastgesteld. Wat zijn tot heden de effecten van deze aanvullende eisen?
3. Is er voor een aantal lopende gebiedsontwikkelingen een analyse uitgevoerd van de wettelijke minimeisen versus de lokaal opgelegde extra regels en eisen? Zo ja, kunt u deze delen?
4. Wat is het beeld van het College over de aansluiting van cq. het gat tussen de landelijk gestelde eisen en norm, en het aanvullend opgelegde lokale beleid?
5. Is het college bereid om in te zetten op het verminderen van aanvullende regels en eisen en hiermee aan te sluiten bij het programma STOER (Schrappen van Tegenstrijdige of Overbodige Eisen en Regelgeving) dat vanuit het Rijk is geïnitieerd, of hiervan een lokale variant van op te starten?
6. Ziet het college ook een mogelijk effect in de vorm van een financiële besparing in een versoepeling van aanvullende eisen bij het ontwerpen, toetsen en handhaven van ingediende projecten? Zo ja, is het college bereid hier een doelstelling op te formuleren, zodat er meer huizen gebouwd kunnen worden, en er tegelijkertijd minder ambtelijke kosten zijn voor het bespreken, toetsen en handhaven van de gestelde eisen?

Robin Noldus
Dordtse VVD