

Detailrapport Vraag en antwoord los v/h Raadsplein (ID 1493)

Veld	Waarde
Datum vraag	13-04-2025
Onderwerp	Woningbehoefte in de MRA 2024-2050 opgesteld 7 maart 2025
Fractie(s)	LEV
Vraag en antwoord	Het RIGO-rapport “De woningbehoefte in de MRA en Noord-Holland Noord” d.d. 7 maart 2025 vermeldt een additionele woningbehoefte voor Edam-Volendam van 450 woningen in de periode 2024-2031, 150 in de periode 2032-2040 en 250 in de periode 2041-2050 – in totaal 850 woningen in de periode 2024-2050. Ondanks dat de portefeuillehouder RO hier al meerdere keren op is gewezen, blijft zij uitspreken dat er sprake is van een “grote woningnood”. Tegelijkertijd wordt, bovenop het plan voor 1160 nieuwe woningen in De Lange Weeren, ingezet op de verplaatsing van het bedrijventerrein rondom en aan de Julianaweg om plaats te maken voor nóg meer woningen. Dit komt bovenop de lopende plannen voor appartementen op de plek van de Meermin en toekomstige plannen voor extra woningen op het terrein van de voormalige Rabobank aan de Chr. van Abcoudestraat en op het terrein van de Trimaran in Edam. Eerder was er ook nog een plan voor de verplaatsing van de voetbalvelden en het stadion van FC Volendam, om ook op de dan vrijkomende gronden extra woningen te realiseren. Vraag 1: Hoe verklaart de wethouder deze discrepantie? Erkent zij dat de 1160 geplande woningen bijna het dubbele zijn van wat volgens onafhankelijk onderzoek nodig is, en hoe rechtvaardigt zij dit verschil aan de raad? Vraag 2: Op welke feiten baseert de wethouder haar voortdurende uitspraak dat er een enorme woningnood is in Edam-Volendam, terwijl uit het provinciale RIGO-rapport blijkt dat de werkelijke woningbehoefte aanzienlijk lager ligt? Graag een onderbouwing van de gebruikte cijfers en de reden om af te wijken van het onafhankelijke onderzoek. Vraag 3: Als de lokale behoefte tot 2031 volgens RIGO slechts circa 450 nieuwbouwwoningen bedraagt, is de vraag: voor wie zijn de overige circa 610 woningen gepland in De Lange Weeren? Kan de wethouder duidelijk maken of zij verwacht dat deze extra woningen worden ingevuld door instroom van nieuwe inwoners van buiten de gemeente, doorverkoop aan beleggers, huisvesting van arbeidsmigranten of andere doeleinden?

	Met welke onderbouwing worden deze extra woningen gerechtvaardigd, buiten de behoefte van de eigen bevolking? Vraag 4: Is de wethouder bekend met de waarschuwing in het RIGO-rapport dat louter veel bouwen geen garantie is voor groei van het aantal huishoudens, en zelfs tot leegstand kan leiden als er meer woningen worden gebouwd dan nodig? Vraag 5: Hoe voorkomt het college dat het bouwen van 1160 woningen (tegen circa 450 benodigde) zal resulteren in structurele leegstand in Edam-Volendam? In het rapport wordt vermeld dat er momenteel al circa 600 woningen leegstaan: de totale woningvoorraad in 2024 bedraagt 15.950, waarvan er 15.350 zijn bewoond. Vraag 6: Waarom lijkt de wethouder de conclusies van het RIGO-rapport naast zich neer te leggen bij de planning van De Lange Weeren? Vraag 7: Heeft zij de raad volledig geïnformeerd over de bevindingen dat Edam-Volendam tot 2031 slechts circa 450 woningen extra heeft, circa 600 tot 2040, en circa 850 tot 2050? Vraag 8: En is er bij de beoordeling rekening gehouden met het feit dat er momenteel al tal van woningbouwprojecten lopen, gepland staan of in 2024 zijn afgerond, zoals op de volgende locaties: De Trimaran (naar schatting 60), Meermin (129), Maria Goretti (83), Bokkingstraat (16), AMVO (aantal nog niet bekend), bufferwoningen Kwadijk (44), project Cultureel Centrum Oosthuizen (22), De Doelenstraat (20), Beets (19), Baandervesting (81), Hoogstraat Edam (5), project Waterrijk (40), en Raadhuisstraat 52 in Oosthuizen (18), onderzoek naar woningen Tase Terrein (aantal nog niet bekend) totaal 537 woningen dat betekent dat we tot ongeveer 2036 in de woning behoefte is voorzien. Vraag 9: In hoeverre weegt het college deze feiten mee in de besluitvorming? Vraag 10: En waarom wordt vastgehouden aan 1160 woningen, ondanks gegevens die op een beduidend lagere behoefte wijzen? https://www.metropoolregioamsterdam.nl/onderzoek-woningbehoefte-in-de-mra-groeit-tot-zeker-2040/ Antwoord vraag 1 t/m 10:
--	--

	Deze vragen worden beantwoord tijdens de Themaraad Wonen op 5 juni a.s.
Bijlage(s)	De woningbehoefte in de MRA en Noord-Holland Noord w.o. Edam-Volendam Onderzoek woningbehoefte 2024-2040