

Vragen bij Marit en Gerwin over wonen

→Waarom worden er niet veel starters woningen gebouwd? Alle starters zoeken nu een andere plek. Dat is toch jammer.

Antw: De gemeente heeft in samenspraak met vakspecialisten in de planontwikkeling een aantal keuzes gemaakt.

Op basis daarvan zijn er ook keuzes gemaakt op het gebied van de verdeling in starterswoningen, seniorenwoningen, levensbestendige woningen, koop en huur, prijsklasse etc..

Starterswoningen maken een plan soms minder financieel haalbaar en moeten daarom vaak gecompenseerd worden door de bouw van duurdere woningen.

Bij de volgende planontwikkeling zal hierin opnieuw een afweging gemaakt worden en kan de verdeling anders uitvallen.

→Wanneer gaat de verbouwing door aan de ooster Dalfsen Noord. Is de vergunning al rond?

Antw: Het antwoord moet eigenlijk zijn vorig jaar. Vorig jaar moest alles rond zijn om te beginnen met de bouw. Er komen elke keer obstakels tussendoor die er voor zorgen dat de vergunning niet verleend kan worden. De gemeente is er druk mee bezig.

→Men wil graag dat de gemeente gaat versoepelen over een huis splitsen of dat er mensen mogen wonen in een omgebouwde schuur.

Antw: De gemeente heeft een beleid en willen niet dat mensen zomaar een huis door 2 splitsen of dat er woningen op een erf worden geplaatst. Hier zit wel een beleid in. Maar als je vragen hebt staan Marit en Gerwin altijd open voor een gesprek en gaan ze met de burgers kijken wat er mogelijk is.

Marit en Gerwin merkten op dat er in bouwplan Oosterdalfsen fase 2 vertraging oploopt. Dit komt door allerlei factoren: bedrijven verplaatsen, omgeving heeft bezwaren ingediend. Er is ruimte voor 350 woningen, niet alleen voor mensen uit de gemeente Dalfsen. Er komt ook een nieuwe woonvisie.

→Dalfsen vergrijsst. Jongeren vertrekken naar Nieuwleusen of andere plaatsen omdat ze in Dalfsen niet terecht kunnen. Hoe krijg je de jongeren terug? Er moeten veel meer woningen voor de jongeren komen.

Antw: In de nieuwe uitbreidingswijken (Dalfsen, Lemelerveld, Hoonshort, Oudleusen) komen veel woningen, ook speciaal voor starters. Daarnaast zorgt de nieuwbouw voor doorstroom vanuit de bestaande huur- en koopwoningen en daarmee komen woningen beschikbaar voor jongeren.

→Voorgesteld om niet meer te werken met een bemiddelaar zo worden veel kosten bespaard.

Antw: De gemeente Dalfsen heeft een actieve grondpolitiek, we zorgen daarmee zélf voor bouwgrond en nieuwe wijken. Hierdoor hebben we relatief weinig te maken met projectontwikkelaars.

→ Wonen in Dalfsen aan een vergunning koppelen.

Antw: Een stelsel met huisvestingsvergunningen is tijdrovend en duur. Het lost de schaarste /tekort aan woningen niet op.

→ Burgerparticipatie: te veel inspraak van omwonenden maakt alles moeilijker.

Antw: We zien inderdaad dat de participatie leidt tot vertraging en wijziging van plannen. We proberen recht te doen aan de participatie, maar tegelijkertijd ook voortgang te houden, dit lukt helaas niet altijd.

→ Bouwen in buitengebied schiet niet op. Men kan woonerven van 3-5 woningen opzetten wanneer een boer stopt.

Antw: De gemeente Dalfsen kent nu al sloop voor kansen (rood voor rood) beleid, waarbij er inderdaad woningen gebouwd mogen worden in ruil voor de sloop van leegstaande schuren. Hiermee komen zeker wel ontwikkelingen op gang. Waar we wel voor willen waken, is dat elk stoppend boerenerf een woonerf met meerdere woningen wordt. Deze woningen kunnen namelijk ook belemmerend werken vanuit de milieueisen voor boeren die nog een actief bedrijf hebben. Daarom zijn we in sommige gebieden wat terughoudender hierin.

→ Kom (weer) met een puntensysteem voor woningen. Ommen doet dit ook en het werkt prima!

Antw: Er zijn in den lande meerdere systemen voor het toewijzen van bouwkvavels. Het uitgiftesysteem van de gemeente Dalfsen heeft de gewenste effecten. Dit systeem én de gedoseerde verkoop, zorgt ervoor dat ca. 90% van de kvavels aan mensen met lokale binding beschikbaar komt.