

Verslag werksessie fractiespecialisten woningbouw – Burgum 2040

Datum	6 juni 2024
Tijd	18.00 uur
Locatie	Vergaderkamer 1
Voorzitter	Dhr. P.J.A. van de Hoef
Aanwezig	Dhr. P.J.A. van de Hoef (PvdA/GL), dhr. G.E. van der Meijden (CDA), dhr. J. Looijenga (BFTD), dhr. J.P. van der Velde (FNP), dhr. D.T. Hooijenga (CU), mevr. D. Wagenaar (VVD), mevr. A. Hekkema (burgerlid D66), dhr. J. Sijtsma (beleidsmedewerker), mevr. S. Bosch (coördinator burgerinitiatieven), dhr. A. van der Vliet (initiatiefnemer burgerinitiatief), dhr. B. de Haan (initiatiefnemer burgerinitiatief), mevr. A. Dam (raadsgriffier) en mevr. J.A. Reitsma (griffiemedewerker, verslag)

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 18.05 uur. Er zijn geen mededelingen.

2. Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Werkwijze gemeente

Dhr. Sijtsma geeft een korte inleiding.

Nadat op 18 april 2024 het raadsbesluit is genomen om medewerking te verlenen aan het burgerinitiatief is hij aangesteld als aanspreekpunt tussen de initiatiefgroep Burgum 2040 en de organisatie. Hij bewaakt dat de interne organisatie goed aansluit door zorgvuldig en snel te acteren en de vragen uit te zetten in de organisatie. De inhoud is vervolgens aan de initiatiefgroep. De afspraken zijn vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst, getekend door de gemeente en individuele leden.

4. Stand van zaken uitvoering burgerinitiatief

Dhr. Van der Vliet geeft aan dat er drie pijlers zijn:

- Alle locaties in Burgum in kaart brengen (woonscan)
- Verschillende creatieve manieren van bouwen (woonconcepten) onderzoeken
- Financiering (betaalbaar houden)

Met als fundament: hoe krijgen we de mienskip mee. Hierin wordt samengewerkt met de Actief, RTV NOF en in de laatste fase wordt de pers betrokken om aandacht te vragen in de verschillende kranten voor wat er door het initiatief is gerealiseerd.

Woonscan

Dhr. Van der Vliet: we hebben een databestand opgevraagd met gegevens van alle kavels in Burgum. Dit zijn openbare data. Daarna hebben we gekeken naar welke gegevens er vanuit de gemeente aan toegevoegd kunnen worden zodat er een scherp beeld ontstaat hoe de kavels in Burgum bewoond worden. We hebben twee kolommen aan de data toegevoegd: het aantal bewoners op een woonadres en de leeftijdscategorie van de oudste bewoner.

We zijn nog aan het onderzoeken of de data van 'DataFryslân' toegevoegd kan worden, want hoe rijker de database, hoe beter de selectie. Verder willen we alle gemeentelijke grond toevoegen, groenstroken, eigen gebouwen en zakelijke gebouwen, zodat we een zo compleet mogelijk bestand hebben. Vervolgens gaan we selecties toepassen voor potentiële locaties die interessant zijn voor bijvoorbeeld kavelsplitsing, woningdeling en andere vormen. Ook behoren modulaire units en woonboten tot de mogelijkheid. Het is nu nog te vroeg voor een conclusie. Wel is

duidelijk dat tijdelijke woningbouw moeilijk rendabel gemaakt kan worden. Opvallend is ook dat vooral veel senioren op zoek naar een geschikte woning zich ook bij ons melden.

We gaan de komende maanden gebruiken om veel informatie te verzamelen om tot een eerste filter te komen. De informatie gaan we vervolgens digitaal presenteren in een grote kaart (GIS-systeem) van Burgum. De bedoeling is dat we de eerste week van augustus de digitale informatie zo volledig mogelijk hebben. Na de zomervakantie kunnen we dit dan presenteren aan de wooncommissie en later de gemeenteraad. We komen dan ook met een A4'tje met fundamentele inzichten waar we het over eens zijn en dat dan de beweging op gang komt.

Verschillende woonconcepten

Dhr. De Haan: naast het onderzoek *waar* gebouwd kan worden, kijken we ook naar het *hoe*, de manieren van huisvesting. Hiervoor hebben we verschillende bouwers bezocht.

Goedkoop bouwen kan – rond de € 180.000, in een oplage van 10 tot 20 woningen - maar de grondprijzen en ontwikkelkosten maken het onbetaalbaar. Zodra een projectontwikkelaar aanschuift, gaat de betaalbaarheid naar beneden. Het advies is dat de gemeente meer actief grondbeleid gaat voeren. Goedkoop bouwen kan, maar de rompslomp er omheen zorgt ervoor dat we niet onder de € 250.000 kunnen blijven. We moeten anders naar grond kijken. De gemeente kan dit ook in haar grondbeleid meenemen.

Financiering

Dhr. Van der Vliet: We zijn informatie aan het opvragen over bijvoorbeeld erfpachtconstructies. Niet alleen om de grondprijzen naar beneden te krijgen, maar om ervoor te zorgen dat een starterswoning een starterswoning blijft. Een concurrentiebeding zou ook een optie kunnen zijn.

Vervolg

Begin augustus is de 100-dagenscan voor 95% (digitaal) gereed. Na de zomervakantie zetten we dan de puntjes op de i en presenteren de uitkomsten in de werksessie fractiespecialisten woningbouw. De feedback van de wooncommissie wordt verwerkt in een definitieve presentatie die wordt gegeven in het Iepen Podium op 12 september. Verder moet er worden nagedacht hoe de tweede fase handen en voeten gegeven kan worden. Het huidige burgerinitiatief, namelijk het opleveren van de scan, loopt af na de presentatie in september.

Er wordt een volgende werksessie ingepland op 5 september van 18.00 – 19.00 uur. Het vraagstuk over het vervolg wordt daar dan ook verkennend bij betrokken.

Actiepunt

5. Wat verder ter tafel komt

Dhr. Van der Vliet: samen met het bestuur van dorpsbelangen zijn we als groep Burgum2040 dit jaar in gesprek om te onderzoeken of we een dorpsraad in Burgum kunnen oprichten. Op woensdag 26 juni organiseren we een bijeenkomst om onze ideeën met verschillende partijen te bespreken en het draagvlak te toetsen. Hier betrekken we ook graag de gemeente(raad) bij. De uitnodiging is naar mevr. Dam gestuurd met het verzoek om deze door te sturen naar de raad.

Mevr. Dam: de uitnodiging wordt op de LIST voor de raad geplaatst.

6. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 19.02 uur.