

Gespreksverslag voorbereiding Woonlunch Ronnes

29-10-2020

Aanwezig:

Rutger Ballhaus – Heijmans
Louis Camps – Janssen de Jong
Paul Uppelschoten – Huybregts Relou
Bart de Kok

Apart gesproken :

Toon van Laarhoven (VolkerWessels)
Clemie van Wanrooij (Van Wanrooij)

Inleiding

Provincie wil 120.000 woningen in 10 jaar tijd → 12.000 per jaar.
Men is erg positief gestemd omdat ze het t/m 2021 wel halen.. maar wat daarna?
Geluiden die BNL oppikt uit de markt geven niet alleen maar reden tot positiviteit.

Knelpunten

- Waar deze woningen bouwen, grondlocaties op lange termijn, niet alleen binnenstedelijk
- Vertraging vergunningen, stroperigheid gemeenten
- Bestemmingplan wijzigen duurt veel te lang
- Stikstofregels, neemt Provincie regie?
- Grote zorgen voor 2022-2025

Bedreigingen

- WKB, BENG, Flora en Fauna wet, omgevingsvisie – allemaal heel belangrijk maar uitvoering ervan en gebrek aan kennis bij OG is een bedreiging. We zoeken versnelling, daar helpen alle veranderingen + lokale extra regels niet aan mee.
- WKB als bedrijf meer doen = minder leges waardoor het voor de consument niet duurder wordt.
- Weinig kennis van tijdelijke huisvesting, flexibel bestemmingsplan
- Verduurzaming bestaand vastgoed – te weinig kennis bij Gemeenten, zou door Provincie beter uitgelegd – lange termijn visie op echt lange termijn moet beter.

Kansen

- Markt laten helpen – wat kan markt écht wegnemen
- Warmtevisies bij verschillende gemeenten – moet gemeentelijk overstijgend bij elkaar aanhaken, meer regie van de Provincie?
- Prefab – betaalbaarder, minder CO2, minder mankracht – maar werkt alleen met minder regelgeving of behoefte aan maatwerk – randvoorwaarden moeten aangepast worden aan de producten van morgen
- Uitvraag zoals in Eindhoven, gemeenten + 9 corporaties gezamenlijke uitvraag – 1 type woning, drempelbedrag voor paar 100 woningen in 2 à 3 jaar. Ga wel van te voren het gesprek aan met de markt over de vorm van de uitvraag.

Vragen

- Speelt de provincie een rol in circulariteits-ambities?
- Versoepeling in de regelgeving om tijdelijke huisvesting te regelen.
- Wat verwacht de provincie van ons?
- Welke overlegstructuur in stand houden op langere termijn – echte verbinding met de provincie.
- Bijv. Rucphen 75 m2 groen voor elke nieuwe woning, moeilijk om aantallen te behalen.