

Verslaglegging Gemeentelijk Bouw en Infra overleg Horst aan de Maas

Plaats: MS Teams
Datum: 18-3-2021
Aanvang: 16.30-17.15 uur

Deelnemers namens de gemeente:

Wethouder Rudy Tegels
Gabriël Houtert, projectleider Wonen

Deelnemers namens Bouwend Nederland:

Dhr. Vlassak (Vlassak B.V.)
Dhr. Huijskens (BLM Wegenbouw)
Mevr. Dormans (BNL)
Dhr. Becker (BNL)

1. Welkom en opening

We beginnen met een kort voorstelrondje. Economie, wonen en ruimtelijk ordening. Masterplan wonen. Tijdelijke Projectleider wonen, tot 1 juli. Daarna een vaste invulling

2. Woningbouw Horst aan de Maas

Horst aan de Maas is ambitieus als het is om woningbouw. Er worden nog zo'n 1000 woningen verwacht. Daarnaast wil men in elke kern blijven bouwen. Dit geeft hoop voor de toekomst. Zijn er punten waar de gemeente tegenaan loopt of waar BNL kan helpen? Wordt er voldoende plancapaciteit "hard" van de "zachte" plancapaciteit?

De gemeente heeft een masterplan woningbouw met het oog op de dag van vandaag, met de problemen die nu spelen. Er zijn veel te weinig woningen te koop en de woningmarkt zit op slot. Er bestaat nauwelijks tot geen doorstroom, waardoor mensen die ergens anders willen wonen dat niet kunnen. In Horst aan de Maas zouden er in een gezonde woningmarkt 450 woningen beschikbaar moeten zijn, dat zijn er nu 80. Daarnaast moeten woningen ook betaalbaar zijn. In de categorie 160.000-170.000 woningen toevoegen moeten er veel woningen worden toegevoegd. Er is teveel gedacht vanuit een gezonde woningmarkt, maar die staat in brand. Binnen 5 jaar moeten er 1000 woningen zijn gebouwd.

Er zijn daarvoor een aantal concrete actiepunten benoemd:

- Er is genoeg grond nodig, de gemeente voert op dit moment een actief grondbeleid om voldoende bouwgrond beschikbaar te hebben.*
- Werken in vertrouwen, samen met de markt op zoek gaan naar oplossingen en samenwerking verbeteren. Dit geldt in het bijzonder voor aannemers in de regio.*
- Intern worden processen versneld, daarbij worden oude kaders losgelaten. Dit betekent een omslag voor de ambtelijke organisatie.*
- De gemeente helpt om knelpunten aan te kaarten.*

Als mogelijke risico's worden de ruimte voor nieuwe plannen genoemd en de ambtelijke capaciteit, daarnaast zijn stijgende bouwkosten een bedreiging voor betaalbaarheid van woningen.

Bouwend Nederland biedt aan om met een aantal leden mee te denken hoe het

masterplan Wonen van de gemeente Horst aan de Maas een succes kan worden en er in 5 jaar tijd 1000 woningen kunnen worden gerealiseerd.

Actiepunt: de gemeente deelt het masterplan met de aanwezigen nadat het is aangenomen/vastgesteld door de gemeenteraad. Om mee te denken over de uitvoering en de realisatie worden een aantal bouwers betrokken om hier mee verder over na te denken.

3. **Infrabeleid**

Door de leden van Bouwend Nederland is er een aantal jaren geleden een enquête gehouden onder haar leden. Horst aan de Maas kwam hier goed uit de bus. Hoe gaat het op het infragebied van de gemeente? Bijvoorbeeld met het oog op stikstof?

Er wordt gevraagd naar de enquête die de infrabedrijven met betrekking tot de ranking van de opdrachtgevers hebben gemaakt. Men wil dit binnenkort nog een keer gaan doen: niet om te veroordelen, maar juist ook gebruiken om te leren. De infraleden vonden het heel spannend om te doen, in overleg met gemeenten wilden dat graag nog een keer doen.

Actiepunt: De resultaten van de enquête wordt gedeeld.

4. **Omgevingswet/Wkb**

1 januari 2022 wordt de Omgevingswet ingevoerd. Hoe gaat de implementatie van de Omgevingswet bij de gemeente Horst aan de Maas? De Wet particuliere kwaliteitsborging (Wkb) speelt ook? De gemeente Horst aan de Maas geeft een [legeskorting van 75-100%](#) voor pilots. Komen er voldoende pilotprojecten los en ligt de gemeente op schema?

De gemeente Horst aan de Maas wil de Wkb aangrijpen om een stukje te dereguleren in het kader van de wkb. Omgevingsgesprek inbrengen als een kans om de participatie.

Actiepunt: er worden contactgegevens gedeeld van de betrokken ambtenaar in Horst aan de Maas en contactgegevens van ambtenaren bij andere gemeenten die al verder zijn met de wkb om van elkaar te kunnen leren.

5. **Rondvraag en sluiting**

Hoe werken de stimuleringsgelden van gemeenten? Bijvoorbeeld bij andere gemeenten en de provincie?

Soms gaat er werk naar de ontwikkelaar of de markt wanneer er weinig capaciteit is. Dit gaat soms stroperig of moeizaam door het thuiswerken. Er zijn te weinig handjes. Er wordt meer gewerkt met bouwteams om vertrouwen te kweken. Zodat er samen wordt ontwikkeld en invloed hebt op planning en voortgang. Levertijden lopen in de infra op, de hele keten heeft moeite of last met een planning die uitloopt.

Er zijn veel kansen voor afgestudeerden en in de Ruimtelijke Ordening. De vele bouwplannen en de implementatie van de Omgevingswet zorgen voor veel uitdagingen bij gemeenten. Daarnaast is de werving lastig. Bouwend Nederland ziet

de spanning op de arbeidsmarkt. Zeker in de technische sectoren. Werving van nieuwe werknemers is lastig: in een relatief kleine vijver wordt door veel partijen gevist. Bouwend Nederland is nu onder andere betrokken bij de [Future Builders Day](#). Zo willen we de bouwsector als een aantrekkelijke sector presenteren.

Actiepunt	Actiehouder	Uiterste datum
Delen contactgegevens van betrokken ambtenaar op het Wkb-dossier	Horst aan de Maas	15-4-2021
Delen van gegevens van Wkb-dossierhouders van voorbeeldgemeenten (Weert, Venray, Venlo)	Bouwend Nederland	15-4-2021
Delen masterplan Wonen	Horst aan de Maas	Na bespreking/goedkeuring in gemeenteraad
Delen enquêteresultaten van infraleden	Bouwend Nederland	15-4-2021
Bespreking masterplan met aannemers	Bouwend Nederland/ Gezamenlijk?	Voor juni 2021
Nu GBIO afspreken	Bouwend Nederland	Q3/4 2021