

Schriftelijke vragen ex. Artikel 71 Reglement van Orde

Kansen voor woningbouw

`s-Hertogenbosch, 14 maart 2024

Geacht college,

In Den Bosch willen we de komende jaren flink wat woningen toevoegen. De Bossche Groenen begrijpt dat het bouwen van extra woningen moet gebeuren, maar ziet ook de weerstand groeien. Zeker als het gaat om bouwen op kwetsbare locaties, zoals in onze stadsparken. Met als gevolg teleurgestelde inwoners en lange juridische procedures.

De Bossche Groenen is een partij van het meedenken en volgt de landelijke ontwikkelingen op de voet. Er ligt volgens ons een kans om juist nu te proberen lelijke plekken mooier te maken in plaats van mooie plekken lelijker. Veel winkelstrips in onze stad zoals op het Van Roosmalenplein, Gruttostraat en Zuid zijn sterk verouderd. Ze maken een verloederde indruk. Voor bewoners al jaren een doorn in het oog. Wij zouden graag zien dat we op dit soort plekken proberen te herontwikkelen: de wijk opknappen en tevens flink wat woningen toevoegen. Ook door bestaande woningen te voorzien van een extra bouwlaag kunnen er woningen worden toegevoegd. Met deze inspanning maken we de stad mooier en aantrekkelijker met, naar verwachting, minder weerstand.

‘Optoppen’ is het toevoegen van woningen door een bestaand gebouw te verhogen met één of meerdere bouwlagen. Uit onderzoek blijkt dat optoppen voor circa 100.000 extra woningen kan zorgen **in Nederland** (tot 2030). Daarmee is het een goede manier om bestaande bebouwing beter te benutten en bij te dragen aan de woningbouwopgave.

Tweederde van de potentie voor [beter benutten](https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/beter-benutten-van-bestaande-bebouwing) door optopping, is te realiseren door meergezins-corporatiewoningen uit 1965 (of later) op te toppen. Deze woningen zijn hier bouwkundig geschikt voor en zijn bovendien in veel gevallen in eigendom van woningcorporaties.

Het optoppen van woningen is daarbij goed te combineren met het renoveren en verduurzamen van oudere woningen. Ook kan het toevoegen van nieuwe woningen een impuls geven aan de ontwikkeling van woonwijken.

Wij hebben hierover de volgende vragen:

1. Bent u met ons van mening dat verschillende wijkwinkelcentra in onze gemeente een verloederde indruk maken en toe zijn aan renovatie?
2. Ziet u ook een kans om deze wijkwinkelcentra te verdichten door extra woningen toe te voegen?
3. Heeft het college al overwogen om met projectontwikkelaars en eigenaren van deze verloederde winkelstrips in gesprek te gaan om te komen tot herontwikkeling? Zo ja, wat waren uitkomsten? Zo nee, waarom niet? En bent u bereid om dat alsnog te doen?
4. Is het college op de hoogte van de mogelijkheid om door optoppen meer woningen toe te voegen?
5. Heeft het college hier al onderzoek naar gedaan? Zo ja, zijn er ook voor onze gemeente kansen?
6. Zo nee, waarom niet en bent u bereid om dit alsnog al dan niet samen met de woningcorporaties op te pakken?

In afwachting van uw antwoorden.   
  
Judith Hendrickx.   
  
Fractie De Bossche Groenen.