Vragenkwartier

Nummer	# 4
Datum commissievergadering	6 oktober 2026
Steller vragen	M. Hoogeveen – PRO Ooststellingwerf
Onderwerp	Haperende uitvoering bouwplan Muldersveld

Aanleiding,
In de afgelopen raadsperiode is besloten om de bouwplannen in (onder andere) Oldeberkoop en Makkinga in uitvoering te brengen. In Oldeberkoop hapert helaas de uitvoer vanwege een lopende bezwaarprocedure en in plan Muldersveld in Makkinga verrijzen inmiddels de eerste contouren van nieuwe woningen. Hier wordt inmiddels druk gebouwd aan de woningen in opdracht van het CPO en aan de vrijstaande woningen. Volgens de informatie op de gemeentelijke website zijn alle kavels onder optie of inmiddels verkocht, behoudens één kavel (nr. 12) voor een vrijstaande woning.

De start van de bouw van de twee-onder-één-kapwoningen laat echter op zich wachten. Potentiële bouwers in deze categorie, die een optie hebben genomen en graag van start willen met de bouw, lopen er tegenaan dat er kennelijk te weinig gegadigden zijn om van start te kunnen gaan. Dit komt niet overeen met de informatie op de gemeentelijke website: hier staat weergegeven dat de twee-onder-één-kap-kavels niet meer beschikbaar zijn.

De mensen die nu een optie op een kavel in deze categorie hebben genomen staan momenteel in de wacht en kunnen niet van start door gebrek aan een mede-bouwer onder dezelfde kap. Echter kunnen ze nu ook niet op zoek naar een medebouwer, omdat de kavels op “niet-beschikbaar” staan. De mogelijkheid die deze mensen nu hebben is tweeledig: of afhaken als potentiële bouwer of het verlengen van de optie op de kavel, waar een prijskaartje aan hangt. Gegadigden worden dus, als ze toch willen bouwen, met kosten (en wachttijd) geconfronteerd die door de gemeente op deze wijze zelf worden gecreëerd. Immers, gegadigden kunnen op dit moment geen belangstelling tonen, omdat de kavels op “niet beschikbaar” staan.

Wij maken ons als PRO Ooststellingwerf zorgen over de wijze waarop regie wordt gevoerd over een deel van de uitvoering van dit bouwplan. De ontwikkeling van de twee-onder-één-kap woningen stagneert, terwijl de vraag naar betaalbare woningen hoog blijft. Potentiële bouwers dreigen af te haken of worden onnodig op extra kosten gejaagd vanwege de gedwongen verlenging van de opties.

Vragen,

1. Herkent het college de signalen rondom de (haperende) bouw van de twee-onder-één-kapwoningen in het plan Muldersveld? Klopt het dat er momenteel te weinig gegadigden zijn voor deze categorie, maar dat eventuele gegadigden ook wordt verhinderd om belangstelling te tonen, omdat de kavels op de website worden aangegeven als zijnde “niet-beschikbaar"?

2. Op welke wijze denkt het college de verkoop van de twee-onder-één-kap-kavels in het plan Muldersveld alsnog te kunnen stimuleren om woningzoekenden toch de mogelijkheid te geven om een passende woning te kunnen bouwen en te voorkomen dat potentiële kopers afhaken of onnodige kosten maken?

3. Kijkend naar de nieuwe plannen die op dit moment in de maak zijn of op stapel staan, hoe denkt het college dergelijke problemen in de nieuwe en nog te ontwikkelen woningbouwplannen in de toekomst te kunnen voorkomen?

Kernboodschap
PRO Ooststellingwerf streeft ernaar om voor eenieder die daar recht op heeft passende huisvesting te kunnen bieden. Niet voor niets is dit een wezenlijk onderdeel van het coalitieprogramma. Als gemeente moeten we initiatieven hiertoe ondersteunen en hobbels wegenemen. Potentiële gegadigden moeten hierin goed worden begeleid en ondersteund, zodat zij ook voortvarend aan de slag kunnen. Niet voor niets ligt er een grote woningopgave; hiertoe is actief beleid noodzakelijk om de uitvoering van deze opgave tot stand te kunnen brengen.