

Aan de gemeenteraad

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Ons kenmerk:	Behandeld door:	Telefoon:	Bijlagen:
-	-	0086135042	Henk Lahuis	06 108 43 911	1

Onderwerp:
Uitvoering moties

Beetsterzwaag, 1 juli 2025
Verzonden op: 3 juli 2025

Geachte raad,

In de afgelopen periode heeft u aantal moties op het gebied van wonen aangenomen. Graag wil ons college u op hoofdlijnen informeren hoe uitvoering wordt gegeven aan u moties. In bijgevoegde memo Voortgang woningbouw wordt op een aantal moties specifiek ingegaan.

Motie: Ook bouwen in kleinere dorpen

In de Omgevingsvisie van 3 juli 2023 heeft u het woonbeleid in hoofdlijnen vormgegeven door te kiezen voor de realisatie van vijf sleutelprojecten om invulling te geven aan de kwalitatieve doelen uit de Nationale Bouw- en Woonagenda. Daarnaast heeft u gekozen om in alle dorpen woningbouw mogelijk te maken binnen het bestaand stedelijk gebied door bestaande initiatieven te faciliteren en binnenstedelijke knelpunten (zoals vrijkomende scholen) op te lossen. In uw motie van 22 april 2024 vraagt u ons college de leefbaarheid in de Opsterlandse dorpen ook voor de toekomst zeker te stellen. Zoals in de memo Voortgang woningbouw aangegeven, vult ons college woningbouwmogelijkheden voor elk dorp in.

Uit onderstaand overzicht wordt duidelijk dat er nieuwbouwplannen zijn voor ieder dorp, naar aard en schaal van de dorpen. Zodat we veel nieuwe woningen kunnen bijbouwen, maar Opsterland wel Opsterland blijft.

Aantal geplande nieuwbouwwoningen per dorp:

Aantal dorpen	2	1	3	1	4	1	4
Aantal geplande nieuwbouwwoningen	>100	60-100	40-60	30-40	20-30	10-20	<10

Met het bijvoegen van de memo Voortgang woningbouw is deze motie afgedaan.

Motie: Betaalbare starterswoningen

Uw raad heeft in uw motie van 18 september 2023 ons college verzocht om te komen met een voorstel om bij nog te realiseren (sleutel-)projecten te sturen op minimaal een kwart van het aantal starterswoningen van het totaal aantal woningen, waarbij de prijs maximaal € 250.000 v.o.n. bedraagt. Concreet zou ons college de bouw van 239 koopwoningen met een prijs van maximaal € 250.000 moeten realiseren om aan de motie te kunnen voldoen.

Vanuit de instructieregels van het Rijk moet minimaal twee derde van alle nieuw te bouwen woningen (inclusief sociale huurwoningen) betaalbaar zijn voor middeninkomens. Het Rijk heeft hierbij de grens van betaalbare koop op € 405.000 v.o.n. gesteld (prijspeil 2025). Het Rijk houdt geen rekenschap met een gemiddeld lager inkomen in Fryslân dan in de Randstad. Wat in de Randstad mogelijk als betaalbaar wordt beschouwd, is dat zeker niet in Fryslân. Om onderscheid te maken met de betaalbaarheidsgrens die het Rijk hanteert, benoemt ons college woningen met een prijs van maximaal € 250.000 v.o.n. als sociale koop.

Zoals in de memo Voortgang woningbouw aangegeven, heeft ons college vooralsnog 131 sociale koopwoningen gepland in de periode 2025 t/m 2035. Hoewel met het in de programmering openomen 131 sociale koopwoningen niet voldaan wordt aan de motie van 18 september 2023, is de bouw van deze beoogde 131 sociale koopwoningen wel degelijk ambitieus en wordt het aantal sociale koopwoningen in Fryslân daarmee fors opgeschroefd. De bedoeling is dat het instrument 'starterslening' kan worden ingezet om deze groep starters te kunnen helpen.

Met het bijvoegen van de memo Voortgang woningbouw is deze motie afgedaan.

Motie: Integraal afwegingskader ruimtelijke ontwikkelingen Beetsterzwaag

Bij de behandeling van het raadsvoorstel over het voorbereidingskrediet voor de herontwikkeling van locatie De Trime, is heeft uw raad een motie aangenomen die ons college oproept om een integraal afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in Beetsterzwaag op te stellen. Hierover is onlangs een werksessie met Plaatselijk Belang gehouden. Nadat ook met eigenaren en ontwikkelaars van andere locaties is gesproken, zal de balans hiervan opgemaakt worden en zijn weg vinden naar een document dat met u gedeeld zal worden.

Motie: Woningbouw dashboard

In een motie van 15 juli 2024 vraagt u om de voortgang van de Woonvisie in 2025 inzichtelijk te maken voor iedereen door middel van een woningbouw dashboard op de gemeentewebsite. Openbaar toegankelijke informatie die voor een ieder op de gemeentelijke website kan worden geplaatst betreft alleen informatie over bestemmingsplannen (tegenwoordig omgevingsplannen) die door uw raad zijn vastgesteld en bestemmingsplannen/omgevingsplannen die door ons college zijn vrijgegeven voor inspraak.

Wat is er tot nu toe gebouwd?

In onze Woonvisie (vastgesteld op 18 augustus 2023) is afgesproken dat we in Opsterland ongeveer 1.000 nieuwe woningen bouwen tussen 2022 en 2034. Dit aantal is gebaseerd op de verwachte groei van het aantal huishoudens, met een extra marge voor plannen die vertraging oplopen of niet doorgaan.



Tot 2034 bouwt de gemeente Opsterland ongeveer 1000 nieuwe woningen.

Er zijn tussen 2022 en 2024 in totaal 227 nieuwe woningen bijgekomen in Opsterland.

Hiervan zijn:

- > 41 sociale huurwoningen
- > 87 betaalbare woningen (middenhuur)

De rest bestaat uit koopwoningen.



Er zijn tussen 2022 en 2024 in totaal 227 nieuwe huizen bijgebouwd.

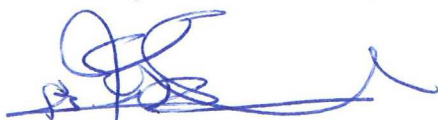
(Dashboard overzicht op <https://www.opsterland.nl/woningbouw> op 4 juni 2025)

Deze informatie op de gemeentelijke website wordt driemaandelijks op de gemeentelijke website geactualiseerd.

Hiermee is deze motie afgedaan.

Wij hopen u met deze brief voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris,



Sandra van 't Hooge

de burgemeester,



Andries Bouwman