

Technische vragen D66 deel 2

Onderwerp: het Volkshuisvestingsprogramma

Vragensteller	Nr.	Vraag	Antwoord
D66	1	Wat zijn de verplichtingen, inhoudelijk en procedureel, die het wettelijk kader (wet versterking regie volkshuisvesting) aan het Volkshuisvestingprogramma stelt?	De Wet versterking regie op de volkshuisvesting verplicht gemeenten tot het opstellen van een volkshuisvestingsprogramma als uitwerking van de omgevingsvisie. Het programma dient in ieder geval inzicht te bieden in de omvang en samenstelling van de woningvoorraad, de huidige en toekomstige woningbehoefte, de woonbehoefte van aandachtsgroepen en ouderen, de woningbouwopgave, maatregelen om in die behoefte te voorzien en de relatie tussen wonen, zorg en leefbaarheid. Daarnaast vormt het programma de basis voor prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties. Het voorliggende Volkshuisvestingsprogramma geeft invulling aan deze onderdelen. Procedureel betreft het een programma onder de Omgevingswet. Voor een verplicht volkshuisvestingsprogramma geldt geen aparte uniforme openbare voorbereidingsprocedure, tenzij daarvoor op grond van specifieke regelgeving aanleiding bestaat. Het programma moet wel zorgvuldig worden voorbereid, waarbij participatie en belangenafweging onderdeel vormen van het proces.
	2	Welke inzichten heeft college over de te volgen procedures, welke afwijken van de AWB (algemene Wet Bestuur)?	Zoals beschreven in deel 1.2 en bijbehorende schematische weergave op pagina 5 van het volkshuisvestingsprogramma. Een volkshuisvestingsprogramma is een programma in de zin van de Omgevingswet. Hiervoor geldt het reguliere besluitvormingsproces zoals opgenomen in de Omgevingswet en de Awb. Anders dan bij bijvoorbeeld een omgevingsplan geldt voor een programma geen verplichting tot het doorlopen van een zienswijzenprocedure op grond van afdeling 3.4 Awb, tenzij daar een afzonderlijke wettelijke grondslag voor bestaat. Wel moeten participatie, een zorgvuldige voorbereiding en een deugdelijke motivering plaatsvinden.
	3	Is een volkshuisvestingsprogramma zonder de vaststellingprocedure rechtsgeldig bij de provincie	Het volkshuisvestingsprogramma krijgt pas formele status nadat het door het bevoegde bestuursorgaan is vastgesteld. Het programma vormt vervolgens het gemeentelijke beleidskader voor de volkshuisvesting. Er is geen afzonderlijke goedkeuring door de

Vragensteller	Nr.	Vraag	Antwoord
			provincie vereist. De provincie houdt vanuit haar toezichhoudende rol toezicht op de uitvoering van wettelijke taken, maar stelt het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma niet vast.
	4	Mogen de wettelijke eisen en procedurevoorschriften van het VHP worden verlegd naar de daadwerkelijke uitvoering van projecten in de omgevingswet procedure? Graag een toelichting op basis waarvan deze conclusie is getrokken.	Nee, de wettelijke eisen die gelden voor het volkshuisvestingsprogramma zelf moeten worden betrokken bij de voorbereiding en vaststelling van dat programma. De verdere uitwerking van woningbouwprojecten vindt vervolgens plaats in afzonderlijke procedures, zoals een wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning. Daarbij worden opnieuw de toepasselijke wettelijke vereisten beoordeeld, waaronder milieu-, omgevings- en participatieaspecten. Het volkshuisvestingsprogramma vormt daarbij een beleidsmatig afwegingskader, maar vervangt deze projectspecifieke beoordelingen niet.
	5	Heeft het college beoordeeld of het VHP een plan-MER dan wel een mer-notitie noodzakelijk maakt? Zo ja, wat is de uitkomst van deze beoordeling en waar is deze terug te vinden in de voorliggende stukken? Zo nee, op welke de juridische grondslag is geconcludeerd dat een dergelijke beoordeling niet noodzakelijk is?	Het Volkshuisvestingsprogramma betreft een beleidsmatig programma dat richting geeft aan de volkshuisvestelijke opgaven van de gemeente. Met het programma worden geen concrete bouwrechten toegekend en worden geen ruimtelijke ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk gemaakt. De planologische besluitvorming over woningbouwlocaties vindt plaats via de reguliere weg (afzonderlijke procedures), zoals een wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning. Indien voor dergelijke plannen of projecten op grond van wet- en regelgeving een milieueffectrapportage of MER-beoordeling noodzakelijk is, wordt dit binnen die procedure beoordeeld.
	6	Bij de voorbereiding van het VHP heeft participatie plaatsgevonden, onder andere door middel van een enquête en gesprekken met belanghebbenden, waaronder Stadlander. Waarom is bij de voorliggende stukken geen participatieverslag gevoegd waarin de resultaten van deze participatie inzichtelijk worden gemaakt? Kan het college aangeven welke input uit de enquête en de gesprekken is opgehaald, hoe deze input is gewogen en op welke wijze deze wel of niet is verwerkt in het voorliggende VHP? Indien er geen participatieverslag is opgesteld, wat is daarvan de reden?	Bij de totstandkoming van het programma is participatie uitgevoerd via een openbare enquête onder inwoners, een jongerensymposium en gesprekken met diverse stakeholders, waaronder de woningcorporatie, zorg- en welzijnspartijen, onderwijsinstellingen en marktpartijen. De resultaten van deze participatie zijn verwerkt in de analyse van de woonbehoefte en de beleidskeuzes in het programma. Zo is uit de enquête onder meer naar voren gekomen dat inwoners vooral behoefte zien aan betaalbare koopwoningen, kleinere woningen en woningen voor jongeren en starters. Er is geen afzonderlijk participatieverslag als bijlage bij het Volkshuisvestingsprogramma opgenomen. De reden hiervoor is dat de resultaten van de participatie zijn verwerkt in de analyse,

Vragensteller	Nr.	Vraag	Antwoord
			uitgangspunten en beleidskeuzes van het programma zelf. Daarmee is voldoende inzicht gegeven in de wijze waarop de opgehaalde input is betrokken bij de totstandkoming van het volkshuisvestingsprogramma.
	7	Wat is er gedaan met de reactie van Stadlander op de voorliggend versie van het volkshuisvestingsprogramma?	Stadlander is gedurende het gehele proces betrokken geweest bij de totstandkoming van het Volkshuisvestingsprogramma en haar input is verwerkt in het programma. Naar aanleiding van de brief van 3 september 2026 is gebleken dat er op enkele punten sprake was van onduidelijkheden en onvoldoende afgestemde communicatie tussen gemeente en Stadlander. Hierover heeft overleg plaatsgevonden op bestuurlijk en ambtelijk niveau. De bevindingen zijn besproken en waar nodig verduidelijkt. Gemeente en Stadlander informeren de raad hierover gezamenlijk in een brief.
	8	Welke juridische status krijgt het voorliggende VHP na vaststelling door de gemeenteraad en welke bevoegdheden krijgt het college vervolgens voor de verdere uitwerking en uitvoering van de uitvoeringsagenda en uitvoeringsregelingen? Welke onderdelen blijven daarbij nadrukkelijk onderdeel van de kaderstellende en controlerende bevoegdheid van de gemeenteraad?	Het volkshuisvestingsprogramma vormt na vaststelling het gemeentelijke beleidskader voor de volkshuisvesting. Het bevat ambities, opgaven en beleidsuitgangspunten, maar creëert geen directe juridische bouwrechten voor derden. Het college is verantwoordelijk voor de uitvoering van het programma, het opstellen van uitvoeringsprogramma's, het maken van prestatieafspraken en de verdere uitwerking van maatregelen. De gemeenteraad blijft verantwoordelijk voor zijn kaderstellende en controlerende rol, waaronder de vaststelling van begrotingen en eventuele planologische besluiten waarvoor op grond van de wet een bevoegdheid van de raad geldt.
	9	Pag.4 er worden risicofactoren genoemd. Één risico is dat de leefbaarheidsdoelstelling niet wordt gehaald. Vraag: dit programma is juist bedoeld om regie te nemen op die leefbaarheid. Wat is de prioritering op deze doelstelling? Is er gedacht aan een gestructureerde faalmodus- en effectanalyse te maken? Zogenaamd FMEA (Failure Mode an Effects Analysis) Hiermee kunnen potentiële fouten worden voorkomen.	Leefbaarheid vormt een van de centrale doelstellingen van het programma en komt terug in meerdere hoofdstukken, waaronder de onderdelen over toekomstbestendige buurten, sociale duurzaamheid, spreiding van aandachtsgroepen en versterking van voorzieningen. Het programma kiest nadrukkelijk voor een integrale benadering waarbij woningbouw wordt gekoppeld aan leefbaarheid, sociale samenhang, voorzieningen en bereikbaarheid. Om die reden wordt leefbaarheid niet als ondergeschikt doel beschouwd, maar als een randvoorwaarde voor de uitvoering van de woningbouwopgave. Het programma voorziet niet in een afzonderlijke FMEA-analyse. Monitoring en periodieke herijking van het programma worden wel ingezet om tijdig bij te sturen wanneer risico's zich voordoen.

Vragensteller	Nr.	Vraag	Antwoord
	10	Pag. 14 betaalbaar wonen. Wat is de verhouding tussen de genoemde marktvraag in € tot de gewenste m2 woonoppervlak? Maw hoeveel m2 is gewenst. Is daar onderzoek naar gedaan?	De analyses die ten grondslag liggen aan het Volkshuisvestingsprogramma zijn primair gericht op de ontwikkeling van de woningbehoefte naar doelgroepen, prijssegmenten, eigendomsvorm en woningtype. Daarbij is gebruikgemaakt van het Regionaal Woningmarktonderzoek West-Brabant, Tholen en De Bevelanden (2023), de Regionale Woonzorganalyse West-Brabant (2024), de Regionale Woonzorgvisie West-Brabant (2025), de in 2025 uitgevoerde inwonersenquête woonvoorkeuren Bergen op Zoom en het Jongerensymposium Bergen op Zoom 2025. Uit het Regionaal Woningmarktonderzoek volgt onder meer inzicht in de vraag naar verschillende prijssegmenten, zoals sociale huur, middeldure huur, betaalbare koop en dure koop, en naar woningtypen zoals grondgebonden woningen, appartementen en onzelfstandige woonruimten. Daarnaast blijkt uit de inwonersenquête dat er een behoefte bestaat aan meer woningen met een kleiner woonoppervlak, hetgeen samenhangt met de groei van het aantal één- en tweepersoonshuishoudens. In de genoemde onderzoeken is echter geen afzonderlijke analyse opgenomen die een directe relatie legt tussen een specifiek prijssegment en een gewenst aantal vierkante meters woonoppervlak. Het onderzoek geeft daarmee inzicht in de gewenste betaalbaarheid en woningtypen, maar niet in een normatief of gemiddeld gewenst woonoppervlak per prijssegment. Om die reden stuurt het Volkshuisvestingsprogramma primair op betaalbaarheid, doelgroep, woningtype en woonvorm, en niet op een vastgesteld aantal vierkante meters per prijscategorie. Bij de tenders voor de diverse woningbouwprojecten zal meer marktonderzoek naar de woonwensen worden meegenomen.
	11	Pag. 35 sterke sociale basis: goede ambitie, die toch vooral zal slagen als inwoners aan de basis staan. Vraag: hoe wordt het netwerk van de wijk beschermd? Is het verhuizen binnen je eigen wijk een thema in het versterken van de wijk?	Ja. Het programma onderkent expliciet het belang van sociale netwerken en de wens van inwoners, met name ouderen, om zo lang mogelijk in hun vertrouwde omgeving te blijven wonen. Daarom wordt ingezet op passende woonvormen in verschillende wijken en kernen, zodat inwoners binnen hun eigen sociale netwerk kunnen doorstromen. Ook wordt gewerkt aan een sterke sociale basis, (voor)zorgcirkels/ wijkteams, ontmoetingsplekken en een gebiedsgerichte aanpak van leefbaarheid. Het bevorderen van

Vragensteller	Nr.	Vraag	Antwoord
			doorstroming binnen de eigen wijk of kern sluit daarom aan bij de doelstellingen van het programma.