

Onderwerp: Volkshuisvestingsprogramma

Vragensteller	Nr.	Vraag	Antwoord
M. van der Steen (CDA)	1	Wat is de keuze geweest om het Volkshuisvestingsprogramma (VHP) te presenteren als een oplegger met bijlage van Companen?	Het Volkshuisvestingsprogramma is een zelfstandig en volwaardig programma en wordt niet gepresenteerd als bijlage. De beleidskeuzes, ambities en opgaven zijn opgenomen in het Volkshuisvestingsprogramma zelf.
	2	Hoe kan het VHP een eigen uitstraling van Bergen op Zoom krijgen zodat het voelt als een eigen VHP?	De eigenheid van het Volkshuisvestingsprogramma wordt niet bepaald door de vormgeving, maar door de inhoudelijke keuzes die zijn gemaakt op basis van de lokale opgaven. In het programma zijn de specifieke uitdagingen van Bergen op Zoom opgenomen, zoals de woningbouwopgave, de huisvesting van ouderen en aandachtsgroepen, de relatie tussen wonen en zorg, de positie van de kernen Halsteren en Lepelstraat en de ambities op het gebied van leefbaarheid. Bij toekomstige actualisaties kan worden bezien of de vormgeving en presentatie verder kunnen worden afgestemd op de gemeentelijke huisstijl.
	3	[p.8] Wat wordt verstaan onder voorzieningenniveau?	Met voorzieningenniveau wordt het geheel aan voorzieningen bedoeld dat inwoners ondersteunt in het dagelijks leven. Hierbij kan worden gedacht aan winkels, onderwijsvoorzieningen, zorgvoorzieningen, maatschappelijke accommodaties, sportvoorzieningen, openbaar vervoer, ontmoetingsplekken en andere functies die bijdragen aan de leefbaarheid van een dorp, wijk of kern. Daarnaast geeft bijlage 1 van het Volkshuisvestingsprogramma een beeld van de spreiding en beschikbaarheid van voorzieningen binnen de gemeente.
	4	[p.8] Wat is het gewenste voorzieningenniveau in Halsteren/Lepelstraat?	Het Volkshuisvestingsprogramma benoemt het belang van een passend voorzieningenniveau voor de leefbaarheid van de kernen, waaronder Halsteren en Lepelstraat. Het programma heeft echter geen betrekking op het vaststellen van concrete normen, kwaliteitsniveaus of beleidsdoelstellingen voor afzonderlijke voorzieningen. Uitgangspunt is dat inwoners beschikken over een passend basisniveau van voorzieningen en dat de leefbaarheid van de kernen behouden blijft. De verdere invulling hiervan vindt plaats via verschillende gemeentelijke beleidsvelden, zoals ruimtelijke ordening, zorg, welzijn, mobiliteit en economische zaken.
	5	[p.8] In hoeverre is het sturen en/of realiseren van het	De gemeente heeft een belangrijke rol bij het faciliteren van

Vragensteller	Nr.	Vraag	Antwoord
		gewenste voorzieningenniveau in Halsteren/Lepelstraat een gemeentelijke taak? Wat is de taak van de markt? Wat is de maakbaarheid hiervan?	ruimtelijke ontwikkelingen, het ontwikkelen van beleid en het in stand houden van publieke voorzieningen. Voor veel commerciële voorzieningen, zoals winkels en horeca, geldt echter dat deze grotendeels afhankelijk zijn van marktinitiatieven en economische draagkracht. Het voorzieningenniveau is daarom slechts gedeeltelijk maakbaar. Door woningbouw, een goede bereikbaarheid en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat kan de gemeente voorwaarden creëren die bijdragen aan het behoud van voorzieningen, maar zij kan de aanwezigheid van particuliere voorzieningen niet volledig sturen of garanderen.
	6	[p/15] Tabel 1 bevat cijfers uit 2023. Hoe actueel zijn deze cijfers nog gezien de ontwikkelingen op de woningmarkt?	De cijfers zijn afkomstig uit het meest recente regionale woningmarktonderzoek dat beschikbaar was tijdens het opstellen van het Volkshuisvestingsprogramma. Hoewel de woningmarkt voortdurend in beweging is, bieden deze cijfers nog steeds een bruikbare en consistente basis voor het inzicht in de kwalitatieve woningbehoefte. Waar recentere gegevens beschikbaar zijn, bijvoorbeeld via actualisatie van het regionale woningmarktonderzoek, regionale woondeal of lokale monitoringsgegevens, worden deze betrokken bij de verdere uitvoering en actualisatie van het volkshuisvestingsprogramma.
	7	[p.15] Kunnen de actuelere cijfers uit de herijkte regionale woondeal 2025 of uit de voorliggende herijking van de regionale woondeal voor de periode 2027-2036 worden gebruikt?	Ja. De regionale woondeal vormt een belangrijk kader voor de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid. Wanneer geactualiseerde regionale cijfers bestuurlijk zijn vastgesteld, kunnen deze worden betrokken bij monitoring, evaluatie en een eventuele actualisatie van het Volkshuisvestingsprogramma. Bij toekomstige herijkingen is het logisch om gebruik te maken van de meest actuele lokale en regionale gegevens.
	8	[p.15] Kunnen de cijfers gepresenteerd worden op de gangbare definities die gebruik worden in de Woondeal? • Sociale huur: ≤ € 932,93 per maand • Midden huur: ≥ € 932,94 en ≤ € 1.228,07 per maand • Dure huur: ≥ € 1.228,08 per maand • Goedkope koop: ≤ € 285.000 • Middeldure koop: ≥ € 285.000 en ≤ € 420.000 • Betaalbare koop: ≤ € 420.000 Dit gebeurt wel in Hfd , p.26.	De cijfers op pagina 15 zijn gebaseerd op het onderliggende woningmarktonderzoek en de daarbij gehanteerde onderzoeksdefinities. Het achteraf toepassen van andere segmentgrenzen, zoals de huidige categorieën uit de Woondeal, op een onderzoek dat op een andere methodiek en afbakening is gebaseerd, kan leiden tot onjuiste of misleidende uitkomsten. Methodologisch is het daarom niet correct om de onderzoeksresultaten zonder herberekening één-op-één om te zetten naar de huidige Woondealcategorieën.

Vragensteller	Nr.	Vraag	Antwoord
			De presentatie in hoofdstuk 4 sluit aan bij de definities die binnen de regionale woondeal worden gehanteerd omdat deze gegevens voor dat doel zijn verzameld. Om cijfers volgens de actuele Woondealdefinities te presenteren, is een nieuwe analyse of actualisatie van de onderliggende onderzoeksgegevens noodzakelijk.
	9	[p.29] Is in de ambitie van sociale huur ook nep sociale huur opgenomen?	Het begrip 'nep sociale huur' is geen term die binnen het volkshuisvestelijk beleid of de wetgeving wordt gehanteerd. Voor het Volkshuisvestingsprogramma wordt aangesloten bij de definitie van sociale huur zoals opgenomen in de Wet versterking regie op de volkshuisvesting. Woningen die niet aan deze wettelijke definitie voldoen, worden niet als sociale huur meegeteld.
	10	[p.39] Om wijken aardgas vrij te maken zijn vier verkenningswijken aangewezen: Warande-Oost, Bergse Plaat, Havenkwartier, De Schans. Wat is de afweging om Gageldonk-Oost (ook) niet aan te wijzen? Stadlander gaat 800 woningen toekomstproof renoveren: Bunthof, Groeshof, Heijningen flats. Hier ligt een kans om die woningen gasloos te maken.	De aanwijzing van verkenningswijken voor de warmtetransitie vloeit voort uit de Transitievisie Warmte en de daarin gemaakte afwegingen. Renovatieprojecten van woningcorporaties kunnen kansen bieden om woningen verder te verduurzamen. Of aardgasvrij maken daarbij doelmatig en technisch haalbaar is, wordt per project beoordeeld en maakt geen onderdeel uit van de doel- en uitgangspunten van het volkshuisvestingsprogramma.
	11	[p.40] Wat is de voortgang van de oprichting van een gemeentelijk warmtebedrijf conform de Wcw (Wet collectieve warmte)?	De oprichting van een eventueel gemeentelijk warmtebedrijf maakt geen onderdeel uit van het Volkshuisvestingsprogramma. Het programma richt zich op de volkshuisvestelijke opgaven binnen de gemeente en bevat geen beleidskeuzes of uitvoeringsafspraken over de organisatie van warmtebedrijven. Om die reden kunnen vanuit het Volkshuisvestingsprogramma geen uitspraken worden gedaan over de voortgang van een eventueel gemeentelijk warmtebedrijf of de uitvoering van de Wet collectieve warmte.
	12	Concept Uitvoeringsprogramma Volkshuisvesting Bergen op Zoom 2027-2030 In de inleiding staat "Volkshuisvestingsprogramma Bergen op Zoom 2027-2035" terwijl het raadsvoorstel gaat over het "Volkshuisvestingsprogramma 2026-2035". Wat is het?	Het Volkshuisvestingsprogramma heeft betrekking op de periode 2026-2035. Dit is het beleidskader dat ter besluitvorming voorligt. Het concept-uitvoeringsprogramma betreft een illustratief document dat inzicht biedt in mogelijke activiteiten, instrumenten en maatregelen die kunnen bijdragen aan het realiseren van de doelstellingen van het Volkshuisvestingsprogramma voor de periode 2027-2030.
	13	In het concept uitvoeringsprogramma worden tal van maatregelen genoemd. De concrete uitwerking, in doelen,	Het concept-uitvoeringsprogramma is als bijlage toegevoegd om een beeld te geven van de wijze waarop een college

Vragensteller	Nr.	Vraag	Antwoord
		meetbare KPI's, Kritische Succes Factoren, wie doet wat wanneer (prioritering) ontbreekt. Wanneer wordt het concept uitvoeringsprogramma concreet gemaakt? Hoe ziet de concreetheid eruit?	invulling kan geven aan de uitvoering van het Volkshuisvestingsprogramma binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders. Het betreft nadrukkelijk een illustratief document dat inzicht biedt in mogelijke activiteiten, instrumenten en maatregelen die kunnen bijdragen aan het realiseren van de doelstellingen van het Volkshuisvestingsprogramma. Daarbij is van belang te benadrukken dat de inhoud van het concept-uitvoeringsprogramma op geen enkele wijze kan worden beschouwd als een definitief uitgewerkte versie. De opgenomen onderdelen zijn uitsluitend bedoeld als mogelijke uitgangspunten en denkrichtingen voor de verdere uitwerking van een uitvoeringsprogramma. De uiteindelijke inhoud, prioritering, planning en inzet van instrumenten zijn afhankelijk van nadere integrale afwegingen en besluitvorming door het college. Op grond van de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) ligt de verantwoordelijkheid voor het opstellen en uitvoeren van een uitvoeringsprogramma bij het college. Het uitvoeringsprogramma vormt daarmee een instrument voor het college om uitvoering te geven aan de door de raad vastgestelde beleidsdoelen. Zodra het college het uitvoeringsprogramma heeft vastgesteld, zal dit ter informatie aan de raad worden aangeboden. Daarmee wordt de raad geïnformeerd over de wijze waarop het college uitvoering geeft aan de in het Volkshuisvestingsprogramma opgenomen doelstellingen en ambities. De raad wordt daarnaast periodiek geïnformeerd over de voortgang van de uitvoering. Hierbij wordt aangesloten bij de jaarlijkse rapportagecyclus, waarin de voortgang van het Volkshuisvestingsprogramma en/of het daarop gebaseerde uitvoeringsprogramma wordt opgenomen. Op deze wijze blijft de raad in staat zijn kaderstellende en controlerende rol uit te oefenen en inzicht te houden in de mate waarin de volkshuisvestelijke doelstellingen worden gerealiseerd.