

Onderwerp: Volkshuisvestingsprogramma

Vragensteller	Nr.	Document en blz.	Citaat	Vraag	Antwoord
VVD	1	Bijlage 2, concept-uitvoeringsprog. Blz. 1	- Onderzoek naar geschikte transformatielocaties. - Jaarlijks transformatieprogramma vaststellen.	Wat is het tijdspad wat bij deze documenten hoort? Komen ze gevoelenspeilend naar de raad?	De uitwerking van deze maatregelen maakt onderdeel uit van het uitvoeringsprogramma. Het tijdspad wordt op een later moment nader uitgewerkt. Indien de verdere uitwerking aanleiding geeft tot besluitvorming door college of raad, zal dit via de gebruikelijke bestuurlijke routes plaatsvinden.
	2	Bijlage 2, concept-uitvoeringsprog. Blz. 1	• Vergunningplicht woningonttrekking. • Vergunningplicht woningsplitsing. • Vergunningplicht woningvorming. • Regulering kamerverhuur. Regulering verkamering.	Hoe passen deze te onderzoeken maatregelen binnen de geschetste trend van deregulering? Hebben deze maatregelen effect op de uitvoeringskracht?	Deze vraag bevat nadrukkelijk een politieke afweging over de wenselijkheid van regulering en deregulering. Om die reden leent deze vraag zich niet voor een technische beantwoording.
	3	Bijlage 2, concept-uitvoeringsprog. Blz. 3	• 2.350 woningen realiseren tot 2030. Gemiddeld circa 390 woningen per jaar.	Is dit de nieuwe woningbouwambitie van het college? Betekent dat dus een afschaling van 110 woningen per jaar? Zo ja, hoe verhoudt zich dit tot eerder gestuurde brieven aan de raad? Is die afschaling ook afgestemd met woningcorporaties en ontwikkelaars?	Deze vraag betreft de bestuurlijke duiding van ambities en gemaakte keuzes en wordt daarom beschouwd als een politieke vraag. Om die reden wordt deze niet technisch beantwoord.
	4	Bijlage 2, concept-uitvoeringsprog. Blz. 3	Sociale huurvoorraad rond 30% op gemeentelijk niveau.	Op dit moment is 32,4% van de woningen in de gemeente sociale huur. Betekent dit een stop op de bouw van sociale huur?	Deze vraag vraagt om een bestuurlijke en politieke interpretatie van de beleidsdoelstellingen uit het Volkshuisvestingsprogramma en wordt daarom niet technisch beantwoord. Suggestie: bij nieuwbouwprojecten zal de woondeal worden gevolgd met de daarbij behorende verdeling over de segmenten sociaal-midden-duur. In de IPVE's wordt uitgegaan van een verdeling conform 30-40-30%
	5	Bijlage 2, concept-uitvoeringsprog. Blz. 3, blz. 5	Doelgroepenbeleid. Gericht beleid voor starters, jongeren, studenten, senioren, middeninkomens en cruciale beroepsgroepen.	Wat is de positie van eigen inwoners? En wordt dit beleid afgestemd met Stadlander?	Deze vraag kan op verschillende manieren worden geïnterpreteerd. Kan worden verduidelijkt wat wordt bedoeld met de "positie van eigen inwoners"? Bijvoorbeeld of wordt bedoeld op woonruimteverdeling, voorrang bij toewijzing of de verhouding tot andere doelgroepen
	6	Bijlage 2,	• Zelfbewoningsplicht.	Mag dit?	De inzet van instrumenten zoals een zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebedingen wordt in het uitvoeringsprogramma

Vragensteller	Nr.	Document en blz.	Citaat	Vraag	Antwoord
		concept-uitvoeringsprog.	Anti-speculatiebedingen.		genoemd als mogelijke maatregel. Of, en onder welke voorwaarden, deze instrumenten worden toegepast, wordt in een latere uitwerkingsfase beoordeeld. Daarbij wordt gekeken naar de behoefte, de juridische grondslag en de uitvoerbaarheid. Indien daartoe aanleiding bestaat, wordt hierover afzonderlijke besluitvorming voorbereid.
	7	Bijlage 2, concept-uitvoeringsprog. Blz. 4	Voor alle nieuwbouwprojecten wordt een verplichte woonkwaliteitsbeoordeling uitgevoerd.	Is dit een wettelijke eis? Zo neen, hoe verhoudt dit zich dan met de wens van het kabinet om zo min mogelijk extra regels op te leggen bovenop het wettelijk vereiste? (laatste is een politieke vraag en mag dus ook apart beantwoord worden aan dhr. Bernaards)	Nee. Voor een woonkwaliteitsbeoordeling zoals opgenomen in het concept-uitvoeringsprogramma bestaat geen afzonderlijke wettelijke verplichting
	8	Bijlage 2, concept-uitvoeringsprog. Blz. 4	Mobiliteit • Fietsparkeren; • Deelmobiliteit; Passende parkeernormen	Hoe wordt bereikbaarheid met de auto meegenomen?	De verdere uitwerking van mobiliteit vindt plaats binnen het gemeentelijke mobiliteitsbeleid en de uitvoering van projecten. Daarbij wordt bezien welke invulling passend is voor verschillende locaties en ontwikkelingen, inclusief de bereikbaarheid per auto
	9	Bijlage 2, concept-uitvoeringsprog. Blz. 5	2.5 Financieel instrumentarium wonen	Is dit gedekt in de huidige begroting? Zo neen, komt dit terug bij de begroting? En hoeveel geld gaat dat kosten? Zelfde geldt voor 3.1 en 3.2. Is er voldoende uitvoeringskracht? Zo ja, hoeveel fte? Wat is de benchmark qua bezetting met vergelijkbare gemeenten?	De financiële, organisatorische en personele uitwerking van deze maatregelen maakt onderdeel uit van de verdere uitwerking van het uitvoeringsprogramma. Eventuele financiële consequenties en benodigde capaciteit worden op dat moment nader inzichtelijk gemaakt
	10	Bijlage 2, concept-uitvoeringsprog. blz. 6	2.6 Halsteren en Lepelstraat	Wat is het daadwerkelijke verschil tussen beleid voor de dorpen en dat voor de stad? Zijn de uitgangspunten niet hetzelfde, zoals het er nu staat?	De algemene volkshuisvestelijke uitgangspunten gelden voor de gehele gemeente. Binnen het Volkshuisvestingsprogramma worden voor Halsteren en Lepelstraat wel specifieke accenten gelegd op geclusterde ouderenhuisvesting, starterswoningen, de koppeling tussen woningbouw en voorzieningen en het versterken van leefbaarheid en sociale cohesie. Daarmee wordt aangesloten bij de specifieke kenmerken en behoeften van deze kernen.
	11	Bijlage 2, concept-uitvoeringsprog. blz. 7	• Lokale voorrang. Kernbinding (indien juridisch mogelijk).	Hoe ziet dit er in de praktijk uit? Wat is het pakket aan mogelijkheden hierbij?	De eventuele toepassing van lokale voorrang en kernbinding wordt in een latere fase nader onderzocht en uitgewerkt. Daarbij wordt gekeken naar de juridische mogelijkheden, uitvoerbaarheid en wenselijkheid.

Vragensteller	Nr.	Document en blz.	Citaat	Vraag	Antwoord
	12	Bijlage 2, concept-uitvoeringsprog. blz. 8	• Fair-share afspraken. • Regionale afstemming. Monitoring spreiding aandachtsgroepen.	Hoe gaat het hiermee? Wat is de huidige stand van zaken in de regio? Is de wethouder in gesprek geweest afgelopen zomer over fair share in de regio?	In de Woondeal zijn per gemeente afspraken vastgelegd over de aantallen te bouwen woningen. De regio werkt momenteel aan nadere afspraken over de verdeling en samenstelling van deze woningbouwopgave. Het provinciale uitgangspunt van 30% sociale huur, 40% middensegment en 30% duur per gemeente geldt daarbij als start- en terugvalscenario. Bergen op Zoom ondersteunt dit uitgangspunt. In de regionale woonzorgvisie (vastgesteld 2025) zijn afspraken gemaakt over huisvesting voor ouderen, bijzondere doelgroepen en urgent woningzoekenden. Om hieraan uitvoering te geven is per 2026 een kwartiermaker gestart voor de regio West-Brabant. Voor de huisvesting van aandachtsgroepen worden de regionale verdelingsafspraken momenteel verder uitgewerkt. Dit gebeurt onder meer via een uitvoeringsprogramma en een regionale huisvestingsverordening. Momenteel ligt de focus op: - een voorstel voor de regionale verdelingsafspraken van alle wettelijke urgentiegroepen, excl mantelzorgers en -ontvangers) - scenario's voor het bepalen van een eerlijke verdeling (fair share) van de aandachtsgroepen - bijstelling van de cijfers van de aandachtsgroepen Besluitvorming hierover vindt eind 2026 plaats in Bestuurlijk Overleg. De woningbouwopgave wordt gemonitord via JUNO. Daarnaast worden de opgaven voor verschillende aandachtsgroepen afzonderlijk gevolgd. Een volledig geïntegreerde monitor voor alle onderdelen is momenteel nog in ontwikkeling.
	13	Bijlage 2, concept-uitvoeringsprog. Blz. 9	• Gebiedsgerichte woningmarktstrategieën. • Wijkprofielen. Leefbaarheidsmonitor.	Is dit nieuw beleid? Wat is de meerwaarde t.o.v. bestaande instrumenten? Welk kostenplaatje hangt hieraan vast?	De verdere uitwerking van deze instrumenten vindt plaats binnen het uitvoeringsprogramma. Eventuele kosten, capaciteit en de precieze invulling worden daarbij nader uitgewerkt.
	14	Bijlage 2, concept-uitvoeringsprog. Blz.	Bereikbare voorzieningen.	Definieer dit aub.	Met bereikbare voorzieningen wordt het geheel aan voorzieningen bedoeld dat inwoners ondersteunt in het dagelijks leven. Hierbij kan worden gedacht aan winkels,

Vragensteller	Nr.	Document en blz.	Citaat	Vraag	Antwoord
		9			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. 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 of kwaliteitsniveaus voor afzonderlijke voorzieningen. De verdere invulling hiervan vindt plaats binnen andere beleidsvelden, zoals ruimtelijke ordening, zorg, welzijn, mobiliteit en economische zaken
	15	Bijlage 2, concept-uitvoeringsprog. Blz. 10	Behoud jongeren en young professionals.	Hoe? Welke maatregelen dragen hieraan bij? Is er opvolging van het jongerenhuvestingssymposium? Zo ja, in welke vorm?	De uitkomsten van het jongerensymposium zijn verwerkt in het Volkshuisvestingsprogramma en hebben mede bijgedragen aan de geformuleerde ambities en maatregelen voor jongeren en starters
	16	Bijlage 2, concept-uitvoeringsprog. Blz. 10	• Woondeal. Regionale woonafspraken.	Welke aantallen horen hierbij? Wanneer krijgt de raad inzicht in het programma Juno met alle woningbouwcijfers? Wanneer wordt dit aangevuld met cijfers van ontwikkelaars en woco cijfers?	De raad wordt periodiek geïnformeerd over de woningbouwopgave en gerealiseerde aantallen. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de beschikbare monitoringsinformatie. De beschikbare gegevens uit gemeentelijke monitoring worden reeds verwerkt in JUNO.
	17	Bijlage 2, concept-uitvoeringsprog. Algemeen		Wat is de uitvoeringskracht voor dit hele document? Hoeveel fte is er beschikbaar? Wat is de prioritering, ook ten opzichte van de eerder bekende problemen met aanvraagbehandelingen? (bijv. bouwproject aan de Pis'oek)	De benodigde uitvoeringskracht wordt nader uitgewerkt in de uitvoeringsfase van het programma. Daarbij wordt gekeken naar prioritering, capaciteit en de samenhang met andere gemeentelijke werkzaamheden en opgaven
	18	Bijlage 2, concept-uitvoeringsprog. Blz. 11	Wijkontwikkeling.	Wanneer wordt er werk gemaakt van het behoud van wijkcentra de Gagel waar de raad een motie over heeft aangenomen?	Het Volkshuisvestingsprogramma is niet bedoeld om de voortgang van individuele projecten of specifieke gemeentelijke voorzieningen te beschrijven. De voortgang van afzonderlijke ontwikkelingen wordt behandeld binnen de daarvoor geëigende beleids-, project- en besluitvormingstrajecten.

Vragensteller	Nr.	Document en blz.	Citaat	Vraag	Antwoord
	19	Bijlage 2, concept-uitvoeringsprog. blz. 6	2.6 Halsteren en Lepelstraat	In de begroting wordt gesproken over een gebiedsontwikkeling ten westen van de Halsterseweg/ Steenbergseweg (achter Bernaards transport) tot aan de Waterstraat. Wat is de voortgang hierop?	Het Volkshuisvestingsprogramma is niet bedoeld om de voortgang van individuele woningbouw- of gebiedsontwikkelingsprojecten te beschrijven. De voortgang van specifieke ontwikkelingen wordt behandeld binnen de daarvoor geldende ruimtelijke en projectmatige besluitvormingstrajecten

Ik wil graag onderstaande als aanvullend antwoord aan de VVD meegeven:

Het concept-uitvoeringsprogramma is als bijlage toegevoegd om een beeld te geven van de wijze waarop een college 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 en wordt als zodanig in het raadsvoorstel ook niet ter besluitvorming voorgelegd.

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.