

Vragen van de fractie van de ChristenUnie ingevolge artikel 44 van het reglement van orde inzake 'Onorthodoxe maatregelen om de huidige druk op de huizenmarkt te verlichten'.

Aanleiding: Berichten over de enorme prijsstijgingen van huizen door schaarste [Woningprijs gaat ook in Zeeland door het dak door schaarste: 'Het wordt een hopeloos verhaal' | Zeeuws nieuws | pzc.nl](#)

Toelichting:

In Nederland stijgen de huizenprijzen maar door. Dit gaat ook Zeeland niet voorbij. Helaas heeft Zeeland geen geld uit het volkshuisvestingsfonds ontvangen en zonder het Rijk kunnen we de schaarste niet echt oplossen. Maar er moet wel echt wat gebeuren als we o.a. Zeeuwse starters nog een eerlijke kans willen geven op de koop van een eigen woning. De Zeeuwse ChristenUnie Statenfractie zou graag zien dat het accent bij wonen weer komt te liggen op verbindende volkshuisvesting. We hebben kennis genomen van de vastgestelde Zeeuwse woonagenda, een mooi beleidsstuk wat op de langere termijn zeker zijn vruchten zal afwerpen. Maar wij vragen ons wel af of dit voldoende is voor de huidige nijpende situatie en pleiten voor het aanvullend verkennen van enkele korte termijn maatregelen.

Drie suggesties willen we doen waarop we graag een reactie van het provinciebestuur ontvangen:

1. In de woonagenda wordt melding gemaakt van transformatie van o.a. winkelpanden naar een woonbestemming. **Vakantieparken** zien we daar niet genoemd. Zouden Zeeuwse vakantieparken die minder in trek zijn kansen bieden om het reguliere woningaanbod met betaalbare woningen te verruimen? Zijn GS bereid om de mogelijkheden op korte termijn te onderzoeken zoals elders in Nederland ook al gebeurt? Zie het [Expert- en aanjaagteam Transformatie Vakantieparken | RVO.nl | Rijksdienst](#) dat zijn diensten hiervoor aanbiedt. Zou de Actie Agenda Vakantieparken 2021-2022 van BZK een goede aanvulling kunnen bieden aan de Zeeuwse woonagenda om in Zeeland snel (starters)woningen te creëren? Zo ja, bent u bereid dat nader te bezien? Zo nee, waarom niet?
2. Op zich is het niet zo'n probleem dat er wordt geïnvesteerd in huizen en deze op een redelijke manier te huur worden aangeboden. Maar er zijn ook uitwasen waarbij de investeerder bijvoorbeeld het pand laat leegstaan en er alleen op uit is om de waarde op termijn te verzilveren. Is bekend hoe groot dit probleem is en zo niet, bent u bereid om dat nader te onderzoeken? En bent u zo nodig bereid om dat soort situaties te (laten) ontmoedigen door iets als leegstandsbelasting o.i.d.? Meer **regulering** lijkt nodig om schaarste en mismatch effectief terug te kunnen dringen. Voor nieuwbouw zou je kunnen denken aan heldere kaders met diverse woningtypen en – prijsniveaus, waaronder levensloopbestendige woningen, starterswoningen en sociale huur waarbij je ook selectief een **zelfbewoningsplicht** kunt hanteren. Is meer regulering op basis van de vastgestelde huisvestingsbehoefte de richting waarin de partners van de woonagenda ook denken? Zo nee, waarom niet?

3. We zien uit de statistieken dat het aantal personen per huishouden gestaag afneemt waardoor **splitsing van bestaande huizen** – bijvoorbeeld per etage – een interessante optie kan zijn. Wanneer meer mensen samen een huis kunnen kopen geeft dat meer mogelijkheden, maar er zijn nu nog tal van belemmeringen bij o.a. de betreffende gemeente en de hypotheekverstrekker. Zou GS willen onderzoeken of het wegnemen van die belemmeringen of in elk geval het verlagen van de drempel helpend zou kunnen zijn om te komen tot meer tevreden starters op de woningmarkt? En zijn GS het met ons eens dat deze maatregel zou kunnen bijdragen aan het verhelpen van het woningtekort en de mismatch tussen vraag en aanbod van woningen? Zo nee, waarom niet?

Namens de fractie van ChristenUnie Zeeland,

J.H. Verburg

C. Jacobusse