

Vragen ingevolge artikel 44 reglement van orde aan het college van Gedeputeerde Staten door de Statenleden Rinus van 't Westeinde en Jeffrey Oudeman, namens de CDA-Statenfractie.

Ontvangen: 23 december 2018

Onderwerp: Zeeuwse woningmarkt

In de PZC van zaterdag 22 december verwijt de Terneuzense makelaar Hendrik van Hoeve dat het provinciebestuur te laat heeft ingegrepen op de Zeeuwse woningmarkt. Als voorzitter van NVM Zeeland heeft hij een goed overzicht over de Zeeuwse woningmarkt en hij doet in het artikel een aantal opvallende constatering.

De CDA-fractie is ervan overtuigd dat de woningmarkt oververhit is. In een paar jaar tijd is de situatie enorm veranderd. De CDA-fractie weet ook dat woningbouwafspraken altijd tot discussie leiden. Waar de regie feitelijk in de regio ligt, horen wij toch vaak een roep om meer en tegelijk een roep om minder regie.

Makelaar van Hoeve vindt dat er te weinig gebouwd wordt. Tegelijk constateren wij dat er nog ruim 8000¹ woningen in de zogenaamde harde plancapaciteit zitten. Acht duizend woningen dus, die zonder enige inmenging van de provincie direct gebouwd kunnen worden.

In het artikel worden een aantal positieve elementen genoemd waarom mensen juist nu in Zeeland komen wonen. Dit opgeteld bij een nog meer oververhitte woningmarkt in de Randstad kan er toe leiden dat er extra druk op de woningmarkt in Zeeland komt. Iets wat in geen enkele prognose zichtbaar is geweest en waar nu dus acuut op ingespeeld moet worden.

Daarnaast speelt ook nog het probleem van huisvesting voor arbeidsmigranten en expats. Wij horen regelmatig dat het niet eenvoudig is voldoende huisvesting te vinden. Mede daarom hebben wij in de Statenvergadering van 21 september een motie ingediend omtrent de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten en het college opgeroepen 'alles in het werk te stellen om tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten te behouden en uit te breiden, in samenwerking met de gemeenten en ondernemers actief in de recreatieve sector en te pleiten voor investeringen in deze specifieke sector.' Voor de huisvesting van arbeidsmigranten die langere tijd in Zeeland blijven en expats gaat het vaak om huurwoningen. Voor een deel zal de private sector hieraan moeten werken. Investeerders die bouwen voor de private huursector zijn zeer welkom in Zeeland. Aan de andere kant kunnen (en moeten) woningbouwcorporaties hier een rol in spelen. Zeker als de markt achter blijft, hebben corporaties wellicht meer mogelijkheden om te investeren in nieuwe huurwoningen dan men in eerste instantie dacht.

Gelet op bovenstaande heeft de CDA-Statenfractie de volgende vragen aan het college van Gedeputeerde Staten:

1. In hoeverre herkent het college zich in het verwijt van makelaar van Hoeve?
2. Feit is dat er te weinig gebouwd wordt, terwijl er 8000 woningen in de planning zitten. Wat is naar de mening van het college de oorzaak van het niet voldoende bouwen in Zeeland?
3. In hoeverre is het college het eens met de stelling dat prognoses niet langer het juiste of in ieder geval niet het enige instrument zijn om woningbouwbehoeftes te bepalen?

¹Ongeveer 8000 totaal voor Zeeland: circa 3000 voor de Bevelanden, 1900 voor Walcheren, 1600 voor Zeeuws-Vlaanderen, 1000 voor Schouwen-Duiveland en 400 voor Tholen.



*Statenfractie
Zeeland*

4. Is het college het met de CDA-fractie eens dat gelet op de grote behoefte aan arbeidskrachten en gelet op de bewezen aantrekkelijkheid van Zeeland, het verstandig is om van een fors groeiscenario uit te gaan voor de hele provincie?
5. Wil het college aangeven wat het doet om gemeenten te ondersteunen bij het vinden van voldoende en geschikte huisvesting voor arbeidsmigranten en expats?
6. Is het college bereid om het gesprek aan te gaan met gemeenten en woningbouwcorporaties om meer huurwoningen te bouwen komende jaren, zeker als de markt het niet doet?

¹Ongeveer 8000 totaal voor Zeeland: circa 3000 voor de Bevelanden, 1900 voor Walcheren, 1600 voor Zeeuws-Vlaanderen, 1000 voor Schouwen-Duiveland en 400 voor Tholen.