

Vragen van het statenlid Rinus van 't Westeinde en Jeffrey Oudeman (CDA) ingevolge artikel 44 reglement van orde

AANHANGSEL

tot de notulen van de provinciale staten van Zeeland 2018 nummer 297.

Vragen ingevolge artikel 44 van het reglement van orde inzake Zeeuwse woningmarkt
(ingekomen 23 december 2018)

1. In hoeverre herkent het college zich in het verwijt van makelaar van Hoeve?

Antwoorden van gedeputeerde staten:

1. Het college herkent zich niet in de opvattingen van de heer Van Hoeve over de provincie.
Hij stelt dat de provincie
 1. de woningbouw afgeremd heeft;
 2. niet goed weet wat er in de gemeenten gebeurt
 3. te laat ingegrepen heeft.

Ten aanzien van punt 1.

Het provinciale woningbouwbeleid is juist gericht op het stimuleren van de bouw van woningen op basis van behoefte en heeft als doel om een goed werkende woningmarkt te stimuleren waar vraag en aanbod een gezond evenwicht kennen. Wij vragen van gemeenten dat zij in regionale woningmarktafspraken woningbouw en behoefte op elkaar afstemmen. Daarmee wordt vertraging in de procedures voor toetsing aan de landelijke Ladder voor duurzame verstedelijking voorkomen.

In de praktijk is van afremmen geen sprake, zoals uit de cijfers blijkt. In de periode 2013-2017 zijn er minder woningen bijgekomen dan op basis van de regionale woningmarktafspraken mogelijk was. In 2018 is er meer gebouwd dan de huishoudensgroei. Ook dat is mogelijk binnen de afspraken.

Ten aanzien van punt 2.

De provincie onderhoudt structureel en ad hoc goed contact met gemeenten en corporaties over de woningmarkt, zowel bestuurlijk als ambtelijk. We zorgen voor een zo goed mogelijk inzicht in de demografische ontwikkeling en de mutaties op de woningmarkt. Hierdoor heeft de provincie een goed inzicht wat er per woningmarktregio gaande is.

- Ten aanzien van punt 3.
Het is niet duidelijk waar de heer Van Hoeve op doelt. Er is geen sprake geweest van een ingreep. Het woningbouwbeleid en de uitvoering daarvan is niet veranderd in 2018.
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?
2. Zoals bij vraag 1 is genoemd is het beeld genuanceerder. In 2013-2017 is er minder gebouwd dan de huishoudengroei, maar in 2018 is er meer gebouwd. Ook in 2019 zal er zoals het er nu uitziet voldoende gebouwd worden.
Belangrijke beperkingen voor de woningbouw zijn de hogere bouwkosten als gevolg van schaarste aan personeel, apparatuur en grondstoffen en de hogere eisen aan de woningen, met name op het gebied van duurzaamheid. Maar ook de woningen in de planvoorraad voldoen niet altijd aan de vraag. Soms betreft het oudere plannen op locaties waar weinig vraag naar is.
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?
3. Dat is juist. Het college hanteert niet alleen de prognose voor het bepalen van de woningbehoefte. Naast aantallen zijn ook de kwaliteit van de woningen en de woonwensen van de inwoners van Zeeland van groot belang. Inzicht in de kwalitatieve behoefte (locatie, woningtype, leeftijd, energiegebruik) wordt steeds belangrijker. Samen met de gemeenten zijn we hiervoor het Kwalitatief Woningonderzoek Zeeland gestart (KWOZ).
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?
4. Ja, dat zijn we met u eens. Wij hopen op korte termijn een nieuwe Provinciale Bevolkings- en Huishoudenprognose Zeeland 2019 vast te stellen. Hierin worden de meest recente ontwikkelingen meegenomen. Er wordt rekening gehouden met flinke groei van de immigratie van arbeidsmigranten, zoals die zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld. Ook de binnenlandse migratie trekt aan, als gevolg van een hogere prijsverschil tussen omringende woningmarkten en de Zeeuwse woningmarkt.
5. Wil het college aangeven wat het doet om gemeenten te ondersteunen bij het vinden van voldoende en geschikte huisvesting voor arbeidsmigranten en expats?
5. Wij zijn in gesprek met (markt)partijen die problematiek rond huisvesting van arbeidsmigranten ervaren. Op basis van deze gesprekken stellen wij een aanpak op voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In november hebben wij een folder over het dit thema verspreid. Andere acties die wij verwachten op te nemen in het plan van aanpak zijn:
- in kaart brengen van de behoefte voor arbeidsmigranten/expats;
 - stroomlijnen van gemeentelijke beleidsregels

- subsidieregeling voor transformatie van panden in binnensteden, mede voor huisvesting van arbeidsmigranten;
- partijen bij elkaar brengen om tijdelijke huisvestingsvormen mogelijk te maken;
- met partijen en met het rijk pilots starten voor werknemers van DOW en de seizoenarbeid in de recreatiebranche in Sluis
- positieve kanten van arbeidsmigratie belichten.

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?

6. Ja, dit is onderwerp van gesprek zowel met corporaties en gemeenten. Ook vragen wij hiervoor aandacht bij het rijk, samen met de andere provincies waar dit speelt.

MIDDELBURG, 19 februari 2019

Namens de fractie van CDA,

Gedeputeerde Staten,

Rinus van 't Westeinde, Jeffrey Oudeman

Drs. J.M.M. Polman
A.W. Smit