

Vragen Commissie Ruimte 13 juni 2025

Vragen Ernst Jonker (PvdA-GL), over Brief GS van 27 mei 2025 over Kwalitatief Woononderzoek Zeeland 2024 – 710989, agendapunt 105

Vragen Commissie Ruimte	Antwoorden
Betaalbaarheid en nieuwbouw 1. Hoe gaat GS gemeenten ondersteunen bij het realiseren van minimaal 67% betaalbare woningen in nieuwbouwprojecten, zoals afgesproken in de Woondeal?	We ondersteunen gemeenten met kennis, monitoringstools en versnellingstafels. Verder hebben we provinciale subsidieregelingen zoals HELP en GAW, waarmee voorrang gegeven aan projecten met veel betaalbare woningen.
2. Op welke wijze wordt de voortgang van herprogrammering van bestaande plannen gemonitord en geëvalueerd?	De voortgang wordt bijgehouden in dashboards die worden gevoed met gegevens van de Planmonitor Wonen Zeeland, het CBS en gemeenten. Op basis hiervan worden gesprekken gevoerd op gemeentelijk of regionaal niveau. Belangrijk hierbij zijn ook de versnellingstafels waar corporaties en marktpartijen bij aangesloten zijn.
3. Welke betaalbaarheidsinstrumenten (zoals grondprijsbeleid, zelfbewoningsplicht, antispesulatiebeding) worden door GS actief aanbevolen of gefaciliteerd?	Het is aan gemeenten om een keuze te maken welke instrumenten zij inzetten. Wij faciliteren de kennis hierover via onze gemeentelijke contacten op ambtelijk en bestuurlijk niveau.
Ouderenhuisvesting 4. Hoe borgt GS dat nultredenwoningen in voldoende mate worden opgenomen in gemeentelijke woningbouwprogrammering?	In het door gemeenten en Provincie vastgestelde afsprakenkader ouderenhuisvesting (addendum Woondeal Zeeland) staan de aantallen genoemd waar elke gemeente voor aan de lat staat. Deze worden gemonitord qua planning en realisatie. Dit wordt op dezelfde manier besproken als bij punt 2 genoemd is.
5. Wordt er een provinciale richtlijn opgesteld voor differentiatie in ouderenhuisvesting (regulier, geclusterd, zorggeschikt)?	Dit is vastgelegd in het afsprakenkader ouderenhuisvesting.
6. Hoe wordt de seniorproofscan ingezet bij locatiekeuzes voor nieuwe ouderenwoningen?	Bij het zoeken van geschikte locaties kunnen gemeenten en zorgorganisaties de seniorproofscan gebruiken als hulpmiddel om tot een goede keuzes te komen.
Aandachtsgroepen 7. Hoe zorgt GS voor een evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen over gemeenten en regio's, met inachtneming van bestaande zorgstructuren?	Behalve bij de huisvesting statushouders is er op dit moment nog geen sprake van een verdeling van aandachtsgroepen.
8. Wordt er een provinciaal kader ontwikkeld voor het gebruik van flexwoningen voor aandachtsgroepen?	Nee.

Vragen Commissie Ruimte	Antwoorden
9. Hoe wordt de koppeling gemaakt tussen het Realisatieplan BW/MO/Vrouwenopvang en de volkshuisvestingsprogramma's?	Het Realisatieplan BW (Beschermd wonen) / MO (Maatschappelijke opvang) / Vrouwenopvang geeft de opgave weer van een aantal aandachtsgroepen. Dit vormt het uitgangspunt voor aantallen aandachtsgroepen die in de in de wet versterking regie op de volkshuisvesting beoogde volkshuisvestingsprogramma's een plek moeten gaan krijgen.
Bestaande woningvoorraad 10. Hoe stimuleert GS gemeenten om de toekomstbestendige wijken scan en beter benutten-scan structureel in te zetten?	GS bieden de genoemde scans aan om als hulpmiddel te gebruiken bij een wijkenaanpak of bij het beter benutten van de bestaande voorraad.
11. Wordt er een provinciale subsidieregeling of ondersteuning voorzien voor het splitsen of optoppen van woningen?	Nee.
12. Hoe wordt de verduurzamingsopgave in particulier bezit meegenomen in de gebiedsgerichte aanpak?	Gemeenten stellen plannen op en dienen deze in om in aanmerking te komen voor de regeling gebiedsgerichte aanpak. Afhankelijk van de opgave is hierbij ook aandacht voor particulier woningbezit. Dit is dus per gebiedsgerichte aanpak anders. Naast de gebiedsgerichte aanpak zijn ook de ISDE regeling en het Zeeuws Isolatie Programma (ZIP) van toepassing voor particulier woningbezit.
Monitoring en adaptief programmeren 13. Hoe wordt het PowerBI-dashboard structureel geüpdatet en door wie?	Hiervoor is Provincie Zeeland verantwoordelijk. Naast updates van landelijke databronnen worden door de Zeeuwse gemeenten ook updates gegeven van de plancapaciteit en realisatie van woningbouw.
14. Wordt er een verplichting of stimulans voorzien voor gemeenten om jaarlijks te rapporteren over woningmarktontwikkelingen?	In de Zeeuwse omgevingsverordening is per 1-1-2025 de verplichting opgenomen dat gemeenten de planmonitor wonen actueel houden (artikel 5.13). Verder moet de Tweede Kamer tweejaarlijks voorzien worden van een update van de plancapaciteit (kwantitatief en kwalitatief). Provincies worden aangeschreven om deze gegevens aan te leveren.
15. Hoe worden scenario's voor trendbreuken (zoals economische groei of kerncentrales) vertaald naar concrete beleidsopties?	Dergelijke scenario's krijgen een plek in het gemeentelijke en provinciale woonbeleid.
Plancapaciteit en realisatie 16. Hoe ondersteunt GS gemeenten bij het 'hard maken' van zachte plancapaciteit?	Het 'hard maken' van zachte plannen wordt primair gedaan door de gemeenteraden bij het vaststellen van een wijziging van het omgevingsplan. De Provincie Zeeland kan vooral in het voortraject helpen bij het vlottrekken van knelpunten die kunnen spelen bij planontwikkeling.
17. Wordt er een provinciale toetsingssysteem ontwikkeld om plannen te beoordelen op bijdrage aan kwalitatieve woningbehoefte?	Op dit moment wordt bijgehouden in de Planmonitor wonen Zeeland welke plannen er zijn en in hoeverre deze betaalbaar of geschikt zijn voor wonen en zorg. De manier waarop plannen beoordeeld worden is

Vragen Commissie Ruimte	Antwoorden
	afhankelijk van de implementatie van de wet versterking regie op de volkshuisvesting.