

Vragen Commissie	Antwoorden
Vragen van: D66 <b>Brief GS van 5 oktober 2022 met Zeeuws woonbod richting minister VRO - 213413</b>	
<b>D66</b>	
Bij de inleiding: Wat is de definitie van 'betaalbaarheid'? Is die definitie wisselend per provincie?	De definitie van betaalbaarheid is een landelijk geldende definitie. Het gaat om: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sociale huurwoningen tot de liberalisatiegrens (per 1-1-2022 € 763,47)</li> <li>• Middenhuurwoningen met een huur tot maximaal € 1000/mnd</li> <li>• Koopwoningen met een koopsom tot maximaal € 355.000</li> </ul>
Bij 2.2: 'Het college van GS zet zich in voor het omzetten van zachte woningbouwplannen naar harde plannen door gemeenten, (onder andere) via afspraken in de Zeeuwse woondeal' wat kan er worden uitgevoerd naast de afspraken in de Zeeuwse Woondeal, wat valt er onder "onder andere"?	Op dit moment is er geen uitputtende lijst met mogelijkheden voor het college van GS om zachte plannen om te zetten in harde plannen. Het 'onder andere' betekent dit we ons niet zullen beperken tot acties die alleen in de woondeal benoemd gaan worden.
Bij 3.1: 'Het college van GS streeft daarom naar een sociale woningvoorraad die past bij de behoefte van elke regio en gemeenten binnen die regio.' Welk percentage sociale huurwoningen is nu de gewenste situatie in de regio/per Zeeuwse gemeenten? Bij welke gemeenten moet er iets bij/af?	In onderstaande tabel is weergegeven hoeveel huurwoningen onder de liberalisatiegrens er zijn (in particulier en corporatiebezit) en wat de behoefte per 2022 is. Per gemeente is de gewenste situatie weergegeven op basis van een doorrekening van de Provinciale bevolkings- en huishoudenprognose 2022. In de laatste kolom is het verschil te zien tussen de behoefte en het aanbod. Op Zeeuws niveau is er een tekort van 0,9% aan sociale huurwoningen. In Zeeland wordt de doelgroep voor sociale huur echter ook bediend door de relatief grotere voorraad goedkope koopwoningen (43% < € 200.000 WOZ-waarde).

Vragen Commissie	Antwoorden					
Vragen van: D66 <b>Brief GS van 5 oktober 2022 met Zeeuws woonbod richting minister VRO - 213413</b>						
		Huurwoning onder liberalisatiegrens			Behoefte	Tekort aan huurwoningen
		Particulier	Corporatie	Totaal	Totaal	onder liberalisatiegrens
	<b>Borsele</b>	0,7%	17,9%	18,6%	21,1%	2,5%
	<b>Goes</b>	6,2%	27,7%	34,0%	33,9%	-0,1%
	<b>Hulst</b>	1,9%	17,6%	19,5%	21,7%	2,2%
	<b>Kapelle</b>	4,5%	13,6%	18,2%	20,3%	2,1%
	<b>Middelburg</b>	6,0%	25,7%	31,7%	30,4%	-1,3%
	<b>Noord-Beveland</b>	3,8%	12,5%	16,3%	19,6%	3,3%
	<b>Reimerswaal</b>	2,7%	21,4%	24,0%	24,1%	0,1%
	<b>Schouwen-Duiveland</b>	2,1%	21,5%	23,6%	26,4%	2,8%
	<b>Sluis</b>	4,0%	15,9%	19,9%	24,4%	4,5%
	<b>Terneuzen</b>	6,8%	18,2%	25,0%	25,7%	0,7%
	<b>Tholen</b>	1,4%	20,7%	22,1%	23,1%	1,0%
	<b>Veere</b>	2,2%	7,9%	10,1%	14,8%	4,7%
	<b>Vlissingen</b>	9,9%	28,9%	38,8%	35,4%	-3,3%
	<b>Totaal</b>	4,8%	21,0%	25,8%	26,7%	0,9%
Bron: Lokale monitor Wonen 2021 en Provinciale bevolkings- en huishoudenprognose 2022/ABF Research						
Bij 4.1: 'het college van GS zet zich in voor voldoende plancapaciteit van de gemeenten voor de realisatie van 6.000 nultreden woningen en geclusterde woningen.' Bij zogeheten	Ja					

Vragen Commissie	Antwoorden
Vragen van: D66 <b>Brief GS van 5 oktober 2022 met Zeeuws woonbod richting minister VRO - 213413</b>	
'nultreden woningen' kan een onderscheid worden gemaakt tussen intern en extern toegankelijk. Gaat het in die 6.000 woningen ook bijvoorbeeld om woningen die in een appartementencomplex kunnen worden bereikt met lift?	
Bij 5.2: 'In de woondeal maken partijen aanvullend afspraken over flex- en transformatiewoningen, bouwen voor aandachtsgroepen (waaronder ouderen), toekomstbestendige bouw, ruimtelijke ordeningsaspecten, de herstructureringsopgave, het aantal verpleegzorgplekken (er is landelijk behoefte aan 50.000 verpleegzorgplekken), studentenhuisvesting, vakantieparken en de doorvertaling van de woon- zorgvisies.' Worden verpleegzorg plekken, studentenhuisvesting, vakantieparken bij de 16.500 woningen geteld?	Woningen die in het BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) als woning zijn aangemerkt tellen mee, ongeacht waar ze staan. Bij de 16.500 woningen gaat het om zelfstandige wooneenheden. Intramurale verpleeghuisplekken en studentenkamers met gedeelde voorzieningen vallen hier dus niet onder.
Bij 7.2: Daarbij geldt onder meer het uitgangspunt van "water en bodem sturend". De concrete uitwerking daarvan vindt plaats in het programma water en bodem sturend. ... Wanneer krijgen we dat? Wie is verantwoordelijk voor het programma water en bodem sturend?	Water en bodem sturend is een Rijksprogramma wat ontwikkeld wordt door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Het uitgangspunt is opgenomen in het coalitieakkoord van het huidige kabinet. Daar is gesteld dat 'water en bodem sturend worden bij ruimtelijke planvorming'. Het Ministerie van I&W heeft in de beleidsbrief aan de 2 <sup>e</sup> Kamer van 17 mei 2022 aangekondigd dat hier in oktober 2022 een nadere uitwerking aan wordt gegeven. Op dit moment is die nadere uitwerking nog niet gepubliceerd.

Vragen Commissie	Antwoorden
Vragen van: D66 <b>Brief GS van 5 oktober 2022 met Zeeuws woonbod richting minister VRO - 213413</b>	
Bij 7.2 Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie stuurt actief op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogrammering, waarbij het kwalitatieve in deze afspraken voor nu vooral de betaalbaarheid betreft. Waarom alleen betaalbaar? Waarom is er voor gekozen om duurzaamheidsdoelstellingen niet op te nemen?	Er is vanuit de Nationale Bouw- en Woonagenda ingestoken op versnelling van de woningbouw (kwantiteit) en vergroting van het aandeel betaalbaarheid en nulredenwoningen (kwaliteit). Er is dus gekozen voor een volkshuisvestelijke insteek van kwaliteit. De verduurzaming van de woningvoorraad is als doelstelling al opgenomen in de RES. Vanaf 1 januari 2021 is nieuwbouw volgens de BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) norm wettelijk verplicht.