

## Schriftelijke vragen

### Artikel 22 Verordening op de raadscommissies

Gebruik per onderwerp een afzonderlijk formulier.  
Dien de vraag via het e-mailadres [griffie@tholen.nl](mailto:griffie@tholen.nl).

<b>Nummer</b> <i>(in te vullen door griffie)</i>	24.0020
<b>Datum ontvangst griffie</b> <i>(in te vullen door griffie)</i>	24 april 2024
<b>Datum</b>	24 april 2024
<b>Naam vragensteller</b>	Koos de Feijter
<b>Vraag gericht aan</b>	college <i>(keuze maken)</i>
<b>Onderwerp</b>	Stagnatie woningbouw?
<b>Verzocht wordt de volgende vragen te beantwoorden</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Heeft het college kennis genomen van deze CBS-cijfers?</li><li>2. Kan het college een toelichting geven op de cijfers die over de gemeente worden gerapporteerd?</li><li>3. Wat is er nodig om de woningbouw te versnellen?</li><li>4. Kan het college maatregelen treffen om een versnelling tot stand te brengen en is het college bereid dit te doen?</li><li>5. Is het college op de hoogte van de mogelijkheid om tussen 2 april en 15 mei een subsidie aan te vragen voor flex- en transformatiewoningen?</li><li>6. Heeft het college subsidie aangevraagd of plannen om dat te doen voor een van de voornemens om te komen tot realisatie van een flexwoningen-project?</li><li>7. Zo nee, waarom niet? Zo ja, kan het college hierover t.z.t. een terugkoppeling geven over het resultaat?</li></ol>
<b>Toelichting</b> <i>(indien nodig)</i>	<p><b>In een krantenartikel van 23 april staat:</b></p> <p>“Bouwplannen Tholen lopen achter: minder huizen op komst dan gemiddeld in Nederland</p> <p>Het aantal huizen tussen bouwvergunning en oplevering lag eind maart op Tholen lager dan gemiddeld in Nederland. In totaal telde de gemeente 194 huizen waarvoor al wel een vergunning is verleend, en waarvan de bouw in sommige gevallen al is begonnen, maar die op 31 december nog niet af waren. Dat is 1,7% van de bestaande woningvoorraad, blijkt uit cijfers van CBS die deze week zijn gepubliceerd. Ter vergelijking: landelijk ligt dit getal op 2,2%.</p> <p>Bij de woningen die op Tholen in aantocht zijn, is in 107 gevallen al begonnen met bouwen, in de andere 87 gevallen ligt er al wel een vergunning maar is de start van de bouw nog niet bij het Kadaster geregistreerd.</p> <p>Het aantal huizen in de pijplijn ligt, landelijk, al sinds 2021 op hetzelfde niveau, namelijk rond de 180.000, aldus het CBS. Dat betekent dat er ongeveer net zo veel nieuwe vergunning worden verleend als dat er huizen worden opgeleverd.</p> <p>De angst is ondertussen wel dat de bouwpijplijn leegloopt. Onder meer makelaarsvereniging NVM maakt zich zorgen over het landelijke dalende aantal bouwvergunningen.</p> <p>Op Tholen werd (volgens de registratie) in 2023 geen enkele bouwvergunning verstrekt. IN 2022 waren dat er twintig.</p> ”

	<p>Tegelijkertijd werden afgelopen jaar 106 nieuwbouwwoningen opgeleverd.”</p> <p><b>Verder is het zo dat:</b> De SFT (Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen) gemeenten ondersteunt bij het financieren van flex- en transformatiewoningen. De woningen dragen aantoonbaar bij aan de woonvoorraad voor ontheemde Oekraïners en statushouders.</p> <p>Van 2 april tot en met 15 mei kunnen gemeenten wederom een aanvraag indienen voor de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen. De regeling is bedoeld om flexwoningen te bouwen en bestaande gebouwen te transformeren in woningen. Tevens heeft deze regeling als doel om de hoeveelheid sociale huurwoningen te vergroten.</p> <p>Het beschikbare budget in deze tranche is € 74.000.000</p> <p>Op de <a href="#">website</a> van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland lees je meer over deze regeling en de voorwaarden.</p>
--	---

<p><b>Antwoord van college/ burgemeester</b> (in te vullen door team)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Heeft het college kennis genomen van deze CBS-cijfers?</i> Het college heeft kennis genomen van de CBS-cijfers.</li> <li>2. <i>Kan het college een toelichting geven op de cijfers die over de gemeente worden gerapporteerd?</i> Voor de jaarlijkse raadsinformatiebrief hebben wij het aantal gereed gemelde woningen en aantal verleende vergunningen in kaart gebracht. In 2023 zijn er in de gemeente 102 woningen gerealiseerd en zijn er 85 omgevingsvergunningen verleend. Deze cijfers worden ook maandelijks doorgegeven aan het CBS.</li> <li>3. <i>Wat is er nodig om de woningbouw te versnellen?</i> Op dit moment ligt focus op het realiseren van onherroepelijke bestemmingsplannen in alle kernen, zodat er harde plancapaciteit ontstaat. Van de 1.640 te bouwen woningen uit de woondeal, vallen er inmiddels ruim 700 woningen in de harde capaciteit. Deze plannen moeten nu richting de fysieke uitvoering worden gebracht. Dit betekent bouw- en woonrijp maken. Deze werkzaamheden vergen tijd, maar, we verwachten in 2024 met veel van deze plannen actief de markt op te kunnen. Dat betekent dat de woningen vervolgens in 2025/2026 gereed kunnen komen.</li> <li>4. <i>Kan het college maatregelen treffen om een versnelling tot stand te brengen en is het college bereid dit te doen?</i> Om meer en actueler inzicht te krijgen in de data, waaronder aantal gerealiseerde woningen, aantal woningen in de woningbouwplanning, typologie van woningen en prijsklasse van woningen is sinds kort de woningbouwmonitor Shintō Labs in gebruik. Hierin worden deze gegevens bijgehouden door betrokken collega's en kan er meer en beter gestuurd worden op de</li> </ol>
---	--

	<p>behoefte van de (toekomstige) inwoners. Daarnaast is in maart 2023 de woondeal ondertekend en heeft het college ingestemd met de ambitie van het bouwen van 1.640 woningen in verschillende prijsklasse en de uitdagingen die hierbij komen kijken. De bereidheid is hiermee aanwezig. Nu wordt er in gezet op het bouw- en woonrijp maken van diverse locaties waarvan het bestemmingsplan onherroepelijk is.</p> <p>5. <i>Is het college op de hoogte van de mogelijkheid om tussen 2 april en 15 mei een subsidie aan te vragen voor flex- en transformatiewoningen?</i> Het college is op de hoogte van de stimuleringsregeling Flex-en Transformatiewoningen.</p> <p>6. <i>Heeft het college subsidie aangevraagd of plannen om dat te doen voor een van de voornemens om te komen tot realisatie van een flexwoningen-project?</i> Het college heeft mogelijkheden voor het aanvragen van de betreffende regeling bekeken. Echter zijn er op dit moment geen plannen die in aanmerking komen.</p> <p>7. <i>Zo nee, waarom niet? Zo ja, kan het college hierover t.z.t. een terugkoppeling geven over het resultaat?</i> De stimuleringsregeling is bedoeld voor het huisvesten van onder andere statushouders. Deze doelgroep wordt door de corporatie gehuisvest in reguliere woningen. De statushouders vormen dan ook geen doelgroep uit de nota ruimte voor flexwonen die is vastgesteld door de raad. Voor de huisvesting van Oekraïense ontheemden zijn de mogelijkheden onderzocht. Echter is deze regeling op dit moment te vroeg voor de plannen die er zijn voor de huisvesting van Oekraïense ontheemden. Daarnaast zijn er vanuit het Rijk meer financieringsbekostigingsregelingen als het gaat om huisvesting van Oekraïense ontheemden. Te zijner tijd worden alle mogelijkheden bekeken, zo ook deze regeling (in een volgende ronde).</p>
<p><b>Datum beantwoording</b> <i>(in te vullen door team)</i></p>	<p>2 mei 2024</p>
<p><b>Datum ingeleverd bij griffie</b> <i>(in te vullen door griffie)</i></p>	<p>7 mei 2024</p>