

Gemeenteraad Harderwijk
t.a.v. raadsfractie PRO
Postbus 149
3840 AC HARDERWIJK

datum: <datum verzending wordt ingevuld door collegesecretariaat>
ons kenmerk: 02430000262788 / 02430000909707
uw brief van: 22 juni 2026
uw kenmerk:
onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen van PRO over de voortgangsrapportage woningbouw

Geachte heer W. Bos,

U heeft naar aanleiding van de voortgangsrapportage woningbouw die aan de raad is gestuurd een aantal vragen gesteld. Door middel van deze brief geven wij hier antwoord op. Voordat wij uw vragen beantwoorden plaatsen wij graag een nuance bij de inleidende alinea's in uw brief.

U focust zich in uw vraagstelling op de realisatiecijfers over jaren 2022 t/m 2025. Het is van belang te realiseren dat de gemiddelde doorlooptijd van een woningbouwproject acht tot tien jaar bedraagt. De realisatiecijfers over de jaren 2022 t/m 2025 gaan vooral over projecten waarvan al eerder de planvorming is gestart. In die plannen werd destijds beperkt en anders gestuurd op sociale huur en betaalbare koop of er lagen nog juridisch bindende afspraken onder met een ander (duurder) programma. Onze wettelijke mogelijkheden zijn sindsdien ook uitgebreid. Sinds deze collegeperiode sturen we meer en anders en dat moet zich vertalen in een groeiend aanbod aan betaalbare huur- en koopwoningen. Hetgeen ook te zien is in de prognoses. Dat vertaalt zich helaas nog niet meteen in concrete woningen, de periode van planvorming tot realisatie duurt dermate lang dat er helaas altijd onzekerheden op de loer liggen die van invloed kunnen zijn op het planproces. Stikstof en netcongestie zijn genoemd, maar heronderhandelingen (om bijv. meer betaalbare woningen toe te voegen), bezwaren van omwonenden of andere belanghebbenden en markteconomische ontwikkelingen (gestegen bouwkosten als gevolg van inflatie) maken dat prognoses omtrent de woningbouwopgave helaas altijd een momentopname zijn. Dit benoemen wij ook altijd in onze rapportages.

Toch is onze inzet er op gericht om zoveel mogelijk plannen tot realisatie te brengen om zo veel mogelijk betaalbare woningen te bouwen voor onze inwoners. Waarbij veel voorbereidend werk wordt gedaan dat niet meteen zichtbaar is. Door middel van de beantwoording van uw vragen hopen we hier wat meer context bij te schetsen.

organisatie eenheid: Team Ruimtelijk Beleid
behandeld door: S.H. Tjalsma
telefoonnummer: 0341 411 397
bijlage(n): -

Havendam 56
Correspondentieadres:
Postbus 149
3840 AC Harderwijk
T 0341 411 911
E info@harderwijk.nl
W harderwijk.nl
B NL44 BNGH 0285 0033 13

Vraag 1:

Wat is de algemene reflectie van het College over deze cijfers gedurende de afgelopen Collegeperiode?

Antwoord 1:

Deze collegeperiode is er ingezet op het concretiseren van plannen en op het bijsturen van plannen met als doel meer betaalbare woningen te bouwen. Dit omdat we willen voorzien in de grote behoefte aan woningen onder onze inwoners. We hebben ook gewerkt aan het vinden van oplossingen voor plannen waar knelpunten (zoals stikstof, netcongestie maar ook andere problematiek) spelen zodat plannen niet stil komen te liggen. Ook is er gewerkt aan het maken van afspraken met woningcorporaties, ontwikkelende partijen en mede-overheden om de woningbouwopgave goed te borgen. Dit allemaal heeft geleid tot een groter planaanbod (dus meer plannen) en tot een woningbouwprogramma dat aansluit bij de betaalbaarheidsafspraken uit de woondeal. Tegelijkertijd hebben we bestaande c.q. lopende plannen concreet gemaakt waarmee de kans op realisatie is vergroot. Op dit moment zijn er twee grootschalige woningbouwlocaties waar volop gebouwd wordt (Waterfront en Harderweide) en we hopen dat op niet al te lange termijn ook in Nieuw Weiburg en in Kranenburg gebouwd kan gaan worden. Aangevuld met een aantal kleinere ontwikkelingen is de woningvoorraad in de gemeente Harderwijk relatief hard gegroeid en deze groei willen we doorzetten.

Zoals we hebben benoemd in de voortgangsrapportage en in de bijbehorende brief moet dit ertoe leiden dat de komende jaren (fors) meer woningen worden opgeleverd. Het is bekend dat stikstof en netcongestie die planning en plannen onder druk zetten. De inzet, waaronder via het woonfonds, van het college is er op gericht geweest plannen zekerheid te bieden en (creatieve) oplossingen te vinden om de woningbouwproductie op peil te houden, nu en in de toekomst. De praktijk is helaas ook weerbarstig en maakt dat het realiseren van onze ambities niet altijd (volledig) mogelijk is.

Vraag 2:

Hoe komt het dat de percentages van sociale huur slechts een derde van de doelstelling bedragen? Zeker aangezien Stikstof en Netcongestie voor alle categorieën gelden?

Antwoord 2:

In de plannen die de afgelopen jaren zijn opgeleverd werd op een andere wijze gestuurd op sociale huur en op betaalbare kop of er lagen nog juridisch bindende afspraken onder met een ander (duurder) programma. Sinds deze collegeperiode sturen we daar wel op en dat moet zich vertalen in een groeiend aanbod aan betaalbare huur- en koopwoningen. Hetgeen ook te zien is in de prognoses. Stikstof en netcongestie zijn zeker in de eerste jaren beperkter van invloed geweest en hebben geleidelijk aan meer invloed gekregen op onze plannen.

Vraag 3:

Hoe ziet het College deze cijfers in relatie tot het woonfonds?

Antwoord 3:

Door middel van het woonfonds is de realisatie van sociale huurwoningen in het Waterfront mogelijk gemaakt en is een subsidieregeling in het leven geroepen die woningcorporaties concreet ondersteunt bij het realiseren van meer sociale huurwoningen. In die zin zetten wij het woonfonds in zoals uw raad dat heeft bedoeld.

Vraag 4:

Hoe kijkt het College in het licht van deze cijfers terug op eerdere beantwoordingen mbt de oplevering van sociale huur en betaalbare woningen in het algemeen.

Antwoord 4:

Zoals ook eerder benoemd willen ook wij graag dat de prognoses uitkomen. Daar zit echter ook altijd een zeker planningsoptimisme in waarbij de insteek is dat er maximaal wordt ingezet om woningen tijdig en in het juiste segment te realiseren. Woningbouwplannen zijn echter tegenwoordig (en een aantal jaren geleden was dat ook al het geval) zeer complex en kennen een lange doorlooptijd. Dat maakt dat woningbouwprognoses helaas altijd met enige nuance moeten worden bekeken. Prognoses helpen ons om te bepalen waar we naar toe willen zodat we hiervoor ook mensen en middelen kunnen vrijmaken en een juiste afwegingen kunnen maken (bijvoorbeeld met het oog op andere ontwikkelingen in de omgeving). Een woningbouwprognose is echter geen precies planningsinstrument dat volledig uit komt. In uw vraag horen we een behoefte aan het op de juiste waarde schatten van deze informatie en een behoefte aan een realistisch prognosebeeld. Wij willen graag deze vraag meenemen in een eerstvolgende rapportage.

Vraag 5:

In de krant geeft het College aan te verwachten dat de achterstand wordt ingelopen. Deze verwachting is de afgelopen 8 jaar vaak uitgesproken. Wat maakt deze verwachting deze keer wel realistisch? Zeker aangezien de achterstand ten opzichte van planning steeds groter wordt.

Antwoord 5:

Wij kunnen de achterstand inlopen mits er aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan. Een is duidelijk stikstofbeleid dat ruimte biedt voor de woningbouwopgave. Twee is dat er zowel op de korte als lange termijn ruimte op het net wordt gevonden (door netbewust bouwen en door uitbreiding van het net op de langere termijn). Drie is dat in bezwaarprocedures meer ruimte komt voor het meewegen van de belangen van de woningzoekende.

Op een aantal van deze dossiers verwachten wij beweging. Die beweging zal echter langzaam gaan. In de tussentijd proberen wij onze woningbouwplannen robuust en adaptief vorm te geven zodat wij goed in staat zijn mee te bewegen met ontwikkelingen, net zoals we de afgelopen vier jaar hebben gedaan. Wij hopen dat we hiermee de komende jaren onze woningbouwopgave kunnen realiseren. Een positief teken hierin is dat er in 2025 van 570 woningen de bouw is gestart en in 2026 van 306 woningen de bouw is gestart (peil 1 juli 2026). In 2026 zijn er tot op heden (1 juli 2026) al 211 nieuwe woningen opgeleverd.

Wij gaan ervan uit dat wij hiermee uw vragen hebben beantwoord. Mocht u toch nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer S.H. Tjalsma van Team Ruimtelijk Beleid via s.tjalsma@harderwijk.nl of telefoonnummer 0341 411 397.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Harderwijk,

de heer C. Klaassen
loco-secretaris

de heer J. Joon
burgemeester

raadsgriffier