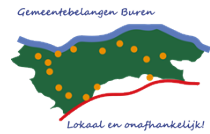


Schriftelijke vragen (artikel 34 RvO)



Datum vraag: 13 januari 2026

Datum antwoord:

Aan de voorzitter van de raad

Onderwerp: Bezwaarprocedures bij woningbouw

Het college/de burgemeester wordt verzocht de volgende vraag/vragen schriftelijk te beantwoorden:

1. Bij hoeveel woningbouwprojecten is in de periode 2022–2025 vertraging ontstaan door bezwaarprocedures?
2. Wie dienen deze bezwaren voornamelijk in (*bijvoorbeeld individuele inwoners of (natuur) organisaties*)?
3. Op welke gronden worden de bezwaren ingediend en in hoeverre zijn deze stukken openbaar en beschikbaar voor de raad?
4. Welke acties onderneemt het college om vertraging door bezwaren te beperken en/of te verkorten, en hoe wordt de voortgang hiervan gemonitord?
5. Hoe informeert het college de gemeenteraad over lopende bezwaarprocedures en welk afwegingskader wordt daarbij gehanteerd?

Het Vastgoedjournaal, vaktijdschrift voor de vastgoedmarkt, berekende onlangs op basis van gesprekken met o.a. grote projectontwikkelaars dat regelgeving en procedures de bouw van nieuwbouwwoningen zo lang kunnen vertragen dat een nieuw huis bij oplevering gemiddeld vijftigduizend euro duurder is dan eerder begroot. Het gaat dan om hogere financierings- en plankosten en duurdere bouwmaterialen en arbeid.

6. Deelt het college de analyse dat langdurige regelgeving en bezwaarprocedures direct bijdragen aan forse kostenstijgingen in de woningbouw?
 - a. Zo ja, welke concrete stappen zet het college om deze kostenverhogende vertragingen te beperken?
 - b. Zo nee, waarom niet?

Beter inzicht in lopende bezwaarprocedures kan zowel de gemeenteraad als inwoners duidelijk maken waarom woningbouwprojecten vertraging oplopen. Dit geeft de raad handvatten om het belang van woningzoekenden beter te benadrukken en bespreekbaar te maken in het publieke debat. Daarnaast kan transparantie over uitstel het draagvlak voor huidige en toekomstige bouwprojecten vergroten, bijvoorbeeld wanneer een gebied lang braak ligt zonder dat inwoners weten waarom.

In de Randstad worden hiervoor informatieborden bij bouwprojecten geplaatst die uitleggen dat vertragingen bijvoorbeeld worden veroorzaakt door bezwaarprocedures, netcongestie of stikstofregels.

7. Ziet het college mogelijkheden om vergelijkbare informatieborden te plaatsen bij uitgestelde woningbouwprojecten in Buren, gezien de urgentie voor woningzoekenden?
 - a. Zo ja, welke (op welke termijn) gaat het college deze mogelijkheden inzetten?
 - b. Zo nee, waarom niet?

Helaas zijn er ook partijen die bezwaarprocedures lijken te misbruiken als financieel verdienmodel. Volgens de branchevereniging van projectontwikkelaars worden sommige bezwaren ingezet om vertraging te veroorzaken, bouwkosten op te drijven of projecten stil te leggen. Dit schaadt het publieke belang en legt onnodige druk op woningzoekenden.

Onze fractie erkent dat bezwaarprocedures belangrijk zijn en voor iedereen toegankelijk moeten blijven. Tegelijkertijd vinden wij dat misbruik door partijen die alleen financieel gewin nastreven, zoveel mogelijk moet worden tegengegaan.

Gezien het bovenstaande stelt onze fractie de volgende vragen:

8. Is het college bekend met signalen van financieel gemotiveerd misbruik van bezwaarprocedures bij woningbouwprojecten in de gemeente Buren?
9. Deelt het college de mening dat dergelijke bezwaarprocedures het woningtekort verergeren en gegronde bezwaren ondermijnen?
 - a. Zo ja, welke maatregelen kan/gaat het college nemen om bezwaren die uitsluitend op financieel gewin gericht zijn zoveel mogelijk te voorkomen of aan te pakken?
 - b. Zo nee, waarom niet?

We weten dat het vraagstuk omtrent bezwaren (en de impact daarvan op de woningbouwprojecten) ook in andere gemeenten speelt:

10. Constateert het college ook dat deze vragen ook in andere gemeenten van de regio Rivierenland spelen, en is zij hierover in gesprek of bereid om hierover in gesprek te gaan?
 - a. Zo ja, welk beeld levert dit op?
 - b. Zo nee, waarom niet?
11. Kan het college toezeggen zich landelijk, al dan niet samen met de regio Rivierenland in te zetten voor (een lobby op) oplossingen gericht op het verminderen van de impact van bezwaarprocedures zodat het recht op wonen meer prioriteit krijgt? En kan zij de raad over deze inzet en lobby informeren?
 - a. Zo ja, op welke wijze gaat het college dit borgen?
 - b. Zo nee, waarom niet?

Het Rijk wil bezwaarprocedures bij woningbouwprojecten van meer dan 12 woningen verkorten via de *Wet versterking regie volkshuisvesting*. De beroepsmogelijkheid bij de rechtbank vervalt, en bezwaarmakers kunnen direct naar de Raad van State, met een uitspraaktermijn van zes maanden. Het doel is vertraging door juridische procedures te verminderen en zo de woningnood sneller aan te pakken.

12. Welke mogelijkheden ziet het college om deze toekomstige landelijke maatregelen te benutten of lokaal te stimuleren, zodat vertragingen bij woningbouwprojecten in Buren worden beperkt, en hoe beoordeelt het college de gevolgen voor inspraak?

Toelichting:

Het college en de gemeenteraad zetten zich in om woningbouwprojecten te versnellen om de woningnood in onze gemeente aan te pakken. Ondanks deze inzet lopen meerdere projecten vertraging op door bezwaarprocedures.

De fractie van Gemeentebelangen hecht waarde aan inspraak en rechtsbescherming. Tegelijkertijd constateren wij dat bezwaarprocedures in toenemende mate leiden tot langdurige vertragingen, waarbij het belang van woningzoekenden onvoldoende wordt meegewogen. Jongeren, gezinnen en ouderen die dringend op zoek zijn naar een passende woning ondervinden hiervan direct de gevolgen.

Gemeentebelangen vindt dat het recht op wonen zwaarder moet wegen en dat de balans tussen inspraak en voortgang van noodzakelijke woningbouw moet worden hersteld. De gemeenteraad heeft momenteel beperkt inzicht in de aard en omvang van bezwaarprocedures bij woningbouwprojecten.

De fractie van Gemeentebelangen stelt daarom de bovenstaande vragen aan het college van B&W:

Naam en ondertekening:

Gerdjan Keller
Gemeentebelangen Buren

De beantwoording van het college/de burgemeester: