Technische vragen

Van : VVD Gouda, Paul Ruijgrok Aan : Marnix Pons, commissiegriffier Datum vraag : 15 november 2025 Onderwerp : Regionale woonzorgvisie *Datum antwoord : 19 november*	

Vragen:

1. In figuur 17 van het onderzoeksrapport is een overzicht gegeven dan de opgave voor verschillende woningtypen en het planaanbod to 2041
    a. Hoe is de opgave verdeeld over verschillende aanbieders van woningen: woningbouwcorporaties, zorginstellingen en private partijen?
    b. Welke ideeën zijn er om het gat tussen de opgave en het planaanbod te dichten?
    c. Hoe realistisch is het dat het planaanbod ook daadwerkelijk voor 2041 wordt gerealiseerd?
    d. Welk deel van deze opgave dient in de volgende raadsperiode te worden gerealiseerd?
2. In tabel 15 van het onderzoeksrapport wordt een overzicht gegeven van de groei in huishoudens per leeftijdscategorie.
    a. Is het juist dat dit de autonome demografische ontwikkeling binnen de gemeente is?
    b. Zo ja, welke mogelijke verschuivingen tussen gemeenten binnen de regio kunnen er plaatsvinden?
    c. Welke instroom uit en uitstroom naar andere regio's wordt voorzien?
3. SNF maakt onderscheid tussen long, mid en short term arbeidsmigranten. De verdeling over deze drie groepen is ongeveer gelijk. Is er voor Gouda en regio MH reden om aan te nemen dat de verdeling afwijkt van de landelijke verdeling?

Antwoorden:

1. **In figuur 17 van het onderzoeksrapport is een overzicht gegeven dan de opgave voor verschillende woningtypen en het planaanbod to 2041**

a. Hoe is de opgave verdeeld over verschillende aanbieders van woningen: woningbouwcorporaties, zorginstellingen en private partijen?

De opgave en het actuele planaanbod betreft niet-intramurale woningen: zelfstandige woningen waar zorg aan huis geleverd wordt. De zorgkosten en huurkosten zijn gescheiden. Deze woningen worden in de praktijk gerealiseerd door woningcorporatie (hoofdzakelijk aan zet voor de betaalbare woningen), particuliere verhuurders (wenselijk dat zij ook betaalbaar realiseren maar gebeurt nog niet, zij realiseren vooral dure woonzorgconcepten), ontwikkelaars en bewonersintitiatieven zoals een Knarrenhof of Oudenhuis (koop/huur duur en middensegment). Het gaat dus niet om zorgvastgoed. Het Rijk heeft bepaalt dat het aantal intramurale verpleegzorgplekken niet mag uitbreiden.

b. Welke ideeën zijn er om het gat tussen de opgave en het planaanbod te dichten?

De niet-geplande opgave in de regio en in Gouda bevindt zich vooral in het sociale en middensegment. Gemeenten en woningcorporaties in Midden-Holland hebben slechts de investeringscapaciteit om 2/3 van de opgave sociale huur te realiseren en vrijwel geen capaciteit om midden-huur te realiseren. We lobbyen, onder andere via de regionale en provinciale Versnellingtafels, bij het Rijk om financiele ondersteuning (via projectsteun) om meer te kunnen doen. Tegelijk probeert de gemeente Gouda ontwikkelaars, particuliere verhuurders en bewonersorganisaties als Knarrenhof en Ouden Huis te bewegen om betaalbare woningen voor wonen en zorg in Gouda te realiseren. Er zijn voor onze regio niet genoeg partijen die betaalbare woonzorgwoningen kunnen realiseren. De woningcorporaties realiseren landelijk vrijwel de hele opgave in het betaalbare segment.

c. Hoe realistisch is het dat het planaanbod ook daadwerkelijk voor 2041 wordt gerealiseerd?

In de komende 3 jaar is de plancapaciteit vrij zeker. In de periode erna is dit minder. De gemeente is afhankelijk van bouwende partijen, dus dit is moeilijk in te schatten.

d. Welk deel van deze opgave dient in de volgende raadsperiode te worden gerealiseerd?

In de Woondeal Regio Midden-Holland is de horizon 2023-2032 aangehouden. De totale woningbehoefte in die periode voor de regio wordt geschat op 16.400. Voor Gouda gaat het om 5.309 woningen. Dat zijn in de volgende raadsperiode 2026 t/m 2031 2.356 woningen, 590 per jaar. Dit betreft de totale opgave. Hierin zal de opgave naar wonen met zorg moeten landen.

2. In tabel 15 van het onderzoeksrapport wordt een overzicht gegeven van de groei in huishoudens per leeftijdscategorie.

a. Is het juist dat dit de autonome demografische ontwikkeling binnen de gemeente is?

Ja. De primos prognose 2023 is gebruikt voor dit onderzoek. Deze gaat uit van het doortrekken van trends uit het verleden: migratie, huishoudsamenstelling, vergrijzing, leeftijdsafbouw, en meer. De prognose is autonoom en beleidsneutraal.

b. Zo ja, welke mogelijke verschuivingen tussen gemeenten binnen de regio kunnen er plaatsvinden?

Verschuivingen zouden kunnen ontstaan door toekomstige beleidskeuzes van gemeenten en onvoorziene ontwikkelingen. De prognose is beleidsneutraal en we werken samen aan één regionale koers. We voorzien nu geen verschuivingen.

c. Welke instroom uit en uitstroom naar andere regio's wordt voorzien?

De koopsector en particulier sector trekken doorgaans meer mensen van buitenaf dan de sociale huusector. Hoe meer er in de dure segmenten wordt gebouwd, hoe meer de verwachting is dat er andere groepen dan eigen inwoners worden aangetrokken. In het betaalbare segment heeft de gemeente wettelijk meer mogelijkheden om te sturen op lokale voorrang. In het woningbehoefteonderzoek dat momenteel wordt uitgevoerd ter onderbouwing van het Volkshuisvestingprogramma van Gouda wordt de in- en uitstroom van huishoudens i.c.m. leeftijd in beeld gebracht.

3. SNF maakt onderscheid tussen long, mid en short term arbeidsmigranten. De verdeling over deze drie groepen is ongeveer gelijk. Is er voor Gouda en regio MH reden om aan te nemen dat de verdeling afwijkt van de landelijke verdeling?

Dit is niet onderzocht en niet bekend.