

Schriftelijke vragen aan het college

Datum: 10 september 2026
Zaaknummer: dit nummer vult de griffie in.
Steller van de vragen: Ruud van Rijn
Politieke partij: Doe mee!
Onderwerp: Raadsvoorstel: Volkshuisvesting Programma: “Een thuis voor iedereen”.
Portefeuillehouder: dit veld wordt ingevuld door het college
Behandelend ambtenaar: dit veld wordt ingevuld door het college
Toelichting: Technische vragen nav het raadsvoorstel
Vraag 1: Wat is de huidige status van de woningbouwversneller en hoe verhoudt deze zich tot de versnellingstafel? Welke concrete rol, verantwoordelijkheid en bevoegdheden heeft de woningbouwversneller en versnellingstafel bij het realiseren van de woningbouwdoelstellingen uit het Volkshuisvestingsprogramma? Antwoord 1: dit veld wordt ingevuld door het college Vraag 2: Welke mogelijkheden heeft de gemeente om excessen en oneigenlijk gebruik bij woningdeling en kamerbewoning te voorkomen? Zijn hiervoor beleidsregels, vergunningsvoorwaarden of handhavingsmogelijkheden beschikbaar? Hoe wordt voorkomen dat woningdeling ten koste gaat van de beschikbaarheid van betaalbare zelfstandige woningen? Antwoord 2: dit veld wordt ingevuld door het college Vraag 3: In het raadsvoorstel wordt de term splitspotentie gebruikt en worden aantallen woningen genoemd die deze potentie zouden hebben. Graag ontvangen wij verduidelijking over deze term en de totstandkoming van de genoemde aantallen. • Op basis van welke criteria wordt een woning aangemerkt als een woning met potentie voor splitsing? • Kan het college aangeven of de genoemde aantallen alle woningen betreffen die op basis van deze criteria voor splitsing in aanmerking zouden kunnen komen, of dat daarin ook een inschatting is verwerkt van de mate waarin eigenaren daadwerkelijk bereid zijn hun woning te splitsen? Antwoord 3: dit veld wordt ingevuld door het college Vraag 4. Past het voorgenomen beleid ten aanzien van woningsplitsing en de in het programma genoemde kavelpotentie binnen het provinciale beleid en de regionale afspraken? Zo ja, op welke wijze is dit getoetst? Zijn er onderdelen waarvoor nog provinciale toestemming of nadere afstemming noodzakelijk is?

Antwoord 4: **dit veld wordt ingevuld door het college**

Vraag 5: Kan in de begrippenlijst expliciet worden opgenomen wat onder een betaalbare woning wordt verstaan, inclusief de gehanteerde prijsgrenzen voor sociale huur, middenhuur en betaalbare koop? Sluiten deze grenzen aan bij de actuele landelijke en regionale definities?

Antwoord 5: **dit veld wordt ingevuld door het college**

Vraag 6: Op pag 29 zien we een overzicht richtinggevend programma woningbouw tot 2040. Er worden 20 kernen genoemd. Tot onze verbazing staat in deze lijst Waal en niet Giessen-Oudkerk.

Kan er een verklaring komen waarom hiervoor is gekozen en kan er aangegeven worden hoeveel woningen er gepland staan in Giessen-Oudekerk apart van Giessen-Nieuwkerk.

Hoe wordt geborgd dat de woningbehoefte van Giessen-Oudekerk niet uit beeld raakt doordat deze in de cijfers wordt samengevoegd met een andere kern?

Antwoord 6: **dit veld wordt ingevuld door het college**

Vraag 7: Wat wordt er verstaan onder reguliere toewijzing?

Antwoord 7: **dit veld wordt ingevuld door het college**

Vraag 8: Het programma zet in op doorstroming van ouderen naar passende woningen. Uit de praktijk blijkt dat ouderen opzien tegen de verhuiskosten.

Is dit bekend bij het college en welke concrete maatregelen onderzoekt of neemt het College om deze belemmering te verkleinen?

Antwoord 8: **dit veld wordt ingevuld door het college**

Vraag 9: In het programma wordt gesproken over leegstand om de bestaande woningvoorraad beter te benutten, maar dit wordt niet verder uitgewerkt.

Hoe groot is de leegstand in Molenlanden, uitgesplitst naar woningen die kortdurend en langdurig leegstaan?

Welke mogelijkheden hebben we als Molenlanden om langdurige leegstand tegen te gaan om zo meer woningruimte te creëren?

Is het college bereid om een concreet leegstandsbeleid of een leegstandsverordening te onderzoeken?

Antwoord 9: **dit veld wordt ingevuld door het college**

Vraag 10: Hierbij willen we vragen naar de, onder figuur 9 (pag. 25), onderliggende cijfers. Volgens de figuur is de plancapaciteit (circa 1.685 woningen) bijna het dubbele van de behoefte t/m 2030 (circa 895 woningen).

- a) Gaat het bij de 1.685 woningen alleen om plannen met een verwachte oplevering t/m 2030, of om de volledige planlijst? Dit totaal ligt namelijk vrijwel gelijk aan de totale behoefte t/m 2040 (1.715, tabel 2).



- b) Is de behoefte van 895 woningen gebaseerd op de verwachte huishoudensgroei volgens Primos 2024? Zo ja, hoe zijn het bestaande woningtekort, thuiswonende jongeren die zelfstandig willen wonen, aandachtsgroepen en beschermd wonen hierin meegenomen?
- c) Hoe verhoudt een behoefte aan sociale huur van 350 woningen (waarvoor al 385 woningen in de plannen zitten) zich tot de wachttijd van bijna 6 jaar en de 85 reacties per woning? Welke cijfers zijn leidend voor de programmering? (pag. 24)

Antwoord 10: **dit veld wordt ingevuld door het college**