Schriftelijke beantwoording technische vragen uitvoeringsagenda wonen, welzijn en zorg naar aanleiding van vragen tijdens de oordeelsvormende (raads)avond d.d. 17-09-26

28-9-2026:

Geachte leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders is blij met uw reacties op de Uitvoeringsagenda Wonen, Welzijn en Zorg. Uit uw technische vragen blijkt hoe sterk dit onderwerp binnen de raad leeft. Het raakt de dagelijkse praktijk van onze inwoners. Samen staan we voor de belangrijke taak om te zorgen voor voldoende, geschikte en toekomstbestendige woningen en zorg. Wij waarderen de kaderstellende rol van de raad hierin zeer.

Hierbij sturen wij u de antwoorden op uw technische vragen.

Goede zorg en een passend aanbod van woningen en welzijn is een grote opgave. Dit vraagt om heldere afspraken en een goede afstemming op verschillende niveaus: binnen de regio, de provincie én landelijk. Vanwege deze noodzakelijke afstemming wachten we voor bepaalde onderdelen nog op verdere verduidelijking. Om u nauw en continu bij de uitvoering te betrekken, informeren wij u periodiek over de voortgang via kwartaalrapportages en halfjaarlijkse technische sessies.

Binnenkort volgen ook de Huisvestingsverordening en de planvoorbereiding van Gebied A en Oosterwold ter bevordering van woningbouw voor onze inwoners.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en nemen uw waardevolle inzichten graag mee in de verdere uitvoering.

Hoogachtend,
Wethouder H.L. Hermans

Bijlage: beantwoording van de ontvangen technische vragen van de fracties: Leefbaar Zeewolde, PRO Zeewolde, VVD en D66.

1. **Beantwoording technische vragen Uitvoeringsagenda WWZ door Leefbaar Zeewolde:**

LZ01. In de uitvoeringsagenda van wonen, welzijn en zorg worden op dit moment nog geen beleidskaders opgesteld voor hoe om te gaan met zorginstellingen en zorgappartementen. Stel wij willen op termijn als raad dergelijke kaders opstellen, is dat dan ook nog mogelijk nadat wij deze uitvoeringsagenda hebben goedgekeurd? Of ligt het mandaat en budgetrecht dan al bij het college?

Ja, dat is mogelijk. De gemeenteraad stelt de uitvoeringsagenda vast als kader. de raad behoudt zijn wettelijke taken en rechten, zoals het recht om een motie of amendement in te dienen. Als de raad extra regels of kaders wil maken voor zorginstellingen en zorgappartementen, kan dat dus gewoon.

Daarnaast krijgt de raad binnenkort officiële en juridische documenten voorgelegd waarin afspraken stevig worden vastgelegd: De Huisvestingsverordening (de raad neemt hierover naar verwachting in het tweede of derde kwartaal van 2027 een besluit).

LZ02 In hoofdstuk 9 "Financiering" wordt de Realisatiestimulans globaal aan drie programmalijnen op 'flexibele wijze' toegeschreven. Zou het mogelijk zijn om toch een indicatie te krijgen van hoe de bedragen bij aanvang verdeeld zijn?

Er is bewust gekozen voor een flexibele en adaptieve inzet in plaats van een harde, vooraf dichtgetimmerde euroverdeling per project. Hierdoor kan flexibel worden ingespeeld op actuele behoeften en concrete projecten, zoals 'van Groot naar Beter'. In december zal de eerste raadsinformatiebrief gedeeld worden, waarbij we een indicatie meenemen van hoe de bedragen bij aanvang verdeeld worden, aangezien afstemming hierover nog moet plaatsvinden.

LZ03 Op pagina's 13-14 lijken de cijfers in de tabellen niet te kloppen. De som van de getallen in tabel 2 onder "Levensloopgeschikt" is 30+0+10+45+30=115. Bij totaal staat echter '175'. Tevens wordt in tabel 3 de behoefte naar "levensloopgeschikt" op '100' gezet en naar "geclusterd" op '175', wat precies een omkering is van de totaalgetallen in tabel 2. Zou het mogelijk zijn om voor besluitvorming de getallen eenduidig te krijgen?

Dit is een fout in de tabel van onderzoeksbureau Companen en wordt aangepast.

LZ04 Er wordt gesproken in de uitvoeringsagenda over inbreidingslocaties. Graag zouden wij een overzicht willen hebben van wat op dit moment de formele inbreidingslocaties zijn?

De Zevenster is reeds gestart met de planvoorbereiding en na raadsbesluit kunnen we andere inbreidingslocaties onderzoeken en meenemen. Naast inbreidingslocaties sorteren we voor op de ontwikkeling van Gebied A en Oosterwold, wat grootschalige uitbreidingslocaties zijn.

LZ05. Op pagina 13 wordt gesproken over 'fair share' afspraken. Wat wordt hiermee bedoeld? Welke kaders en verslaglegging gelden hiervoor?

Met 'fair share' afspraken wordt gedoeld op de regionale taakstellingen en afspraken binnen de woningmarktregio over de verdeling van maatschappelijke opgaven, zoals de opvang en huisvesting van aandachtsgroepen (waaronder mensen met een zorg- of begeleidingsbehoefte).

Kaders en verslaglegging: Deze afspraken borgen dat gemeenten in de regio een 'eerlijk deel' (fair share) dragen en niet onevenredig veel of juist te weinig opvangen ten opzichte van elkaar. De juridische en formele verankering hiervan landt in de huisvestingsverordening waarvoor de raad om een raadsbesluit gevraagd zal worden en welke we afstemmen met de regio Noord-Veluwe.

LZ06. In de uitvoeringsagenda wordt groot ingezet op doorstroming en 'zelfredzaamheid' van senioren. Als er een behoefte bij de raad is om een nulmeting en steekproefsgewijs monitoring te houden m.b.t. levensstandaard, zelfredzaamheid en mogelijke vereenzaming, hoe zouden wij dat dan moeten aanpakken?

Het college deelt de wens van uw raad om goed de vinger aan de pols te houden bij de leefsituatie, de zelfredzaamheid en het welzijn van onze senioren.

Voor een nulmeting en structurele monitoring sluiten we aan bij bestaande, robuuste onderzoeken. Zo voorkomen we onnodige onderzoekskosten en enquêtemoeheid bij onze inwoners. De vierjaarlijkse Gezondheidsmonitor van de GGD is hiervoor ons belangrijkste instrument. Deze monitor biedt uitgebreide data over welzijn, gezondheid en (mogelijke) eenzaamheid. Wij kunnen de meest recente GGD-data als nulmeting beschouwen en zullen deze, inclusief toekomstige metingen en relevante dwarsdoorsnedes voor senioren, met de raad delen.

In de uitvoeringsagenda is doorstroming een belangrijk thema. Het primaire doel hiervan is dat senioren een (te) grote woning kunnen verruilen voor een beter passende woning, zodat zij langer de regie over hun eigen leven kunnen behouden. Wij realiseren ons, net als de raad, dat een verhuizing op zichzelf geen garantie is voor het wegnemen van eenzaamheid. Hoe prettig iemand woont, is afhankelijk van meerdere factoren: de persoonlijke situatie en aanpassingskracht, het contact met buren, en de nabijheid van voorzieningen zoals ontmoetingsplekken en medische zorg. Inwoners die ergens tegenaan lopen of zich onverhoopt eenzaam voelen, staan er gelukkig niet alleen voor. Wij hebben lokaal een sterk sociaal vangnet. Organisaties zoals Welzijn, MDF, het Vraaghuis en in de toekomst ons 'stevig lokaal team' staan klaar om inwoners waar nodig te ondersteunen. Zo combineren we een brede monitoring via de GGD met laagdrempelige, persoonlijke ondersteuning op maat in de wijken.

Beantwoording van de technische vragen Uitvoeringsagenda WWZ van PRO Zeewolde:

PRO01. De raad heeft begin dit jaar de visie Wonen en Zorg vastgesteld waarvan de nu voorliggende agenda de uitvoering is. Tegelijk heeft het nieuwe college in haar coalitieakkoord afgesproken dat er een nieuwe visie wordt opgesteld. Dit zorgt voor verwarring. Nu een uitvoeringsagenda, terwijl er ook weer een nieuwe visie is aangekondigd. Hoe verhouden deze zich tot elkaar?

De Woonzorgvisie en de Uitvoeringsagenda vullen elkaar aan binnen het bredere kader van het Toekomstbeeld 2064:

- ***Toekomstbeeld 2064 (overkoepelende stip op de horizon):*** *Dit overkoepelende inspiratiedocument vormt de inspiratie voor de langetermijnvisie (tot 2064) voor de gehele ontwikkeling van Zeewolde. Deze zal samen geformuleerd worden met de gemeenteraad, zoals te lezen is in het coalitieakkoord.*
- ***Woonzorgvisie 2040 (strategisch fundament wonen-zorg):*** *Het toekomstbeeld 2064 is voor inspiratie meegenomen naar de woonzorgvisie. Deze visie is de door de raad vastgestelde strategische beleidskader specifiek voor Wonen en Zorg tot 2040. Het dient als het inhoudelijke en kaderstellende fundament voor het middenlange-termijnbeleid tot 2040.*
- ***Uitvoeringsagenda (operationele vertaling 2026–2030):*** *Dit is de praktische, vierjaarlijkse uitwerking om de doelen uit de Woonzorgvisie 2040 concreet te realiseren.*

Rol en regie van de raad:
De Uitvoeringsagenda Wonen, Welzijn en Zorg vloeit voort uit de Samenwerkingsagenda Maatschappelijke Opgaven Flevoland (SMWF) en de Strategische Agenda Flevoland (SAF). Omdat dit regionale afspraken zijn tussen de provincie Flevoland en alle Flevolandse gemeenten, moet elke deelnemende gemeente de geactualiseerde plannen via haar eigen college van burgemeester en wethouders bekrachtigen. Op nadrukkelijke wens van de raad is het proces gewijzigd: de Uitvoeringsagenda is aangepast van een collegebesluit naar een raadsbesluit. Hierbij geldt de Woonzorgvisie nadrukkelijk als kaderstellend uitgangspunt vanuit de raad. Zeewolde is hiermee bovendien de enige gemeenteraad in Flevoland die een formeel besluit neemt over de Uitvoeringsagenda, wat de raad extra sturing en regie geeft.

PR02 De agenda heeft veel goede voornemens die ook door PRO worden onderschreven. Echter missen we de uitwerking in concrete ambities en resultaten. Hiermee laat het college heel veel ruimte, terwijl het voor de raad heel moeilijk wordt om hierop te sturen. Onze vraag: wat wilt u concreet over 4 jaar bereikt hebben? Wanneer bent u over 4 jaar tevreden?

Het college deelt het belang van duidelijke resultaten en goede sturing door de raad. Als college waarderen wij het dat de fractie van PRO de voornemens van de uitvoeringsagenda onderschrijft.

De Uitvoeringsagenda vertaalt de doelen naar concrete resultaten voor de periode 2026–2030 (zoals te lezen op bladzijde 24: van visie naar uitvoering: maatregelen). De sturing en evaluatie wordt beschreven in ‘Monitoring en bijsturing’ pagina 29. Hierin staat onder meer dat de sturing en evaluatie plaatsvindt op basis van het aantal levensloopgeschikte, geclusterde en zorggeschikte woningen. Het college acht de agenda succesvol als de woningbouw- en doorstroomdoelstellingen aantoonbaar zijn behaald en er grip is gehouden op de uitvoering, waarbij u als raad periodiek geïnformeerd wordt zoals staat in het raadsvoorstel.

Hierbij heeft de raad nadrukkelijk een sturende en kaderstellende rol via raadsbesluiten op de drie instrumenten: de Woonzorgvisie, de Uitvoeringsagenda én de Huisvestingsverordening.

Als college blijven we bijsturen zoals te lezen in het raadsvoorstel, waardoor we optimaal kijken wat we de komende 4 jaar willen behalen. Hieronder het voorbeeld van 5 doelen die we over 4 jaar concreet bereikt willen hebben:

1. *Het toevoegen van geschikte woningen voor de behoefte van inwoners (zoals het toevoegen van gedifferentieerde woonvormen voor senioren (Deze aantallen en vormen worden in op pagina 13 beschreven tabel 2).*
2. *De planvoorbereiding van: Watermolenbuurt , Gebied A, Oosterwold en het ontwikkelen van inbreidingslocatie De Zevenster.*
3. *Doorstroming op de woningmarkt (o.a. via de regeling 'Van Groot naar Beter').*
4. *Vastgestelde huisvestingsverordening. Juridische verankering van kaders en doelgroepen (waaronder de Huisvestingsverordening met 50% lokale voorrang op betaalbare nieuwbouw koop).*
5. *Het inbedden van een ontzorgcoach bij het stevig lokale team.*

PRO03 Ditzelfde geldt ook voor de beschreven belemmeringen en risico's; het ontbreekt in deze agenda aan passende maatregelen om deze belemmeringen en risico's het hoofd te bieden. Welke maatregelen gaat u nemen?

Om hier zo goed mogelijk mee om te gaan, neemt het college de volgende maatregelen:

- *Flexibel en adaptief programmeren: De uitvoeringsagenda is een dynamisch kompas. Jaarlijks wordt de voortgang gemonitord en worden planningen en prioriteiten bijgesteld als de situatie verandert.*
- *Innovatieve parallelle planvorming: Bij ruimtelijke procedures zoekt de gemeente proactief naar innovatieve oplossingen binnen de geldende wet- en regelgeving (zoals oplossingen rondom energie- en stikstofruimte).*
- *Sterke samenwerking en gezamenlijke regie: We zitten aan tafel met het rijk om het te hebben over de randvoorwaarden voor de te bouwen woningen om knelpunten gezamenlijk op te lossen.*
- *Gerichte inzet van financiële middelen: De landelijke Realisatiestimulans wordt flexibel ingezet om de haalbaarheid van betaalbare woningbouw en doorstroom projecten te ondersteunen.*

PRO04. In de nota wordt ook een ambitie uitgesproken over inbreiding. PRO wil dat graag ondersteunen. De locatie Zevenster wordt daarbij als voorbeeld genoemd. Maar er zijn meer potentiële locaties, zie het rapport uit 2022. Onze vraag: hoe wil de wethouder de komende periode verder invulling geven aan het bouwen op inbreidingslocaties? Welke concrete stappen kunnen we in deze collegeperiode van het college hierin verwachten?

Het college deelt de ambitie om binnen het dorp te bouwen (inbreiding) en geschikte locaties, als deze zich voor doen optimaal te benutten. Dit doen we náást de grote ontwikkellocaties, zoals Gebied A. Hierbij kijken we kritisch naar waar we het snelst meters kunnen maken om op korte termijn aan de woningbehoefte te voldoen.

Concrete stappen in deze collegeperiode:

- *Lopende projecten uitvoeren: Op de locatie De Zevenster is de planvoorbereiding gestart en is er prioriteit aangevraagd vanwege netcongestie.*
- *Onderzoek naar overige inbreidingslocaties: Na het raadsbesluit over de Uitvoeringsagenda gaat het college aan de slag met het onderzoeken van andere potentiële inbreidingslocaties.*
- *Haalbaarheid en randvoorwaarden: Per locatie wordt onderzocht of er kansrijk gebouwd kan worden binnen de geldende regels voor stikstof, energie (netcongestie) en de gewenste mix van betaalbare woningen voor senioren en starters.*

PRO05. In de nota mist PRO het onderdeel bouwen van zorgwoningen voor kwetsbare groepen. Juist ook de actuele situatie die nu op het Gildenveld speelt noopt tot regie door de gemeente, concreet beleid hoe en waar we in Zeewolde invulling geven aan deze opgave. Het is ook gewoon onze plicht om hiervoor te zorgen. Welke concrete stappen kunnen we op korte termijn hierin verwachten?

Een van de doelen in de uitvoeringsagenda is het vergroten van de zorggeschikte woningvoorraad en het ontwikkelen van geclusterde woonvormen. In tabel 3 pagina 14 staat de verwachte / geraamde toename aan zorggeschikte, geclusterde en levensloopgeschikte woningen voor de periode 2024-2031. Het college deelt het belang van regie en onze zorgplicht voor kwetsbare groepen, zoals ook blijkt rond het Gildenveld. Op korte termijn leggen we kaders vast in de Huisvestingsverordening en intensiveren we de samenwerking met zorgpartners om deze opgave goed te borgen. Bij deze huisvestingsverordening wordt u als raad meegenomen in Q2 2027.

PRO 06. En tot slot, in het verlengde hiervan: in het dorp leven ook initiatieven om te komen tot een dorps-zorg-boerderij. Een prachtig initiatief wat helemaal past binnen onze opgave om woon-zorgvoorzieningen dichtbij te realiseren. Het initiatief dreigt nu verloren te gaan omdat ze geen plek krijgen. Ziet de wethouder mogelijkheden en is de wethouder bereid om ruimte te bieden waar dit initiatief kan landen?

Het college heeft reeds een positieve grondhouding uitgesproken tegenover het initiatief voor de realisatie van een coöperatieve dorpsboerderij, gecombineerd met een zorg- en werklandschap. Met dit principebesluit geeft het college groen licht om het initiatief verder te verkennen en concreter uit te werken.

Beantwoording van de technische vragen Uitvoeringsagenda WWZ van VVD Zeewolde:

VVD01. Kan het college toelichten waarom parallelle planvorming geen onderdeel uitmaakt van deze uitvoeringsagenda?

Parallelle planvorming is reeds de standaard werkwijze vanuit Zeewolde. Dit wordt ook in de uitvoeringsagenda zo beschreven met de verschillende ontwikkelgebieden. Zo worden Gebied A, Polderwijk, Oosterwold en inbreidingslocatie Zevenster nu ontwikkeld via parallelle planvorming. Het college streeft binnen de reguliere procedures naar manieren om fasen zo veel mogelijk in elkaar over te laten lopen om vertraging te voorkomen.

VVD02. Welke mogelijkheden ziet het college om woningbouw ondanks deze beperkingen toch te versnellen? Welke innovaties, technieken of nieuwe ontwikkelingen zijn op dit moment beschikbaar(ook vanuit projectontwikkelaars)?

Om woningbouw ondanks beperkingen zoals stikstof en netcongestie te versnellen, zet het college in op verschillende sporen en innovatieve methoden die ook vanuit marktpartijen en projectontwikkelaars worden aangedragen. Door procedures waar mogelijk te parallellen en knelpunten in een vroeg stadium integraal op te pakken, voorkomen we onnodige vertraging in de planvorming.

VVD03. Kan het college toelichten hoe zij op de mogelijkheid van deelmobiliteit zijn gekomen en hoe zij dit voor zich ziet?

Deelmobiliteit is onderdeel van een bredere visie op duurzame mobiliteit en toekomstbestendige gebiedsontwikkeling (zoals ook bij de pilot in de Schelpenbuurt, zie bladzijde 17). Dit heeft als doel om de parkeerdruk bij nieuwbouwprojecten te verlagen, de openbare ruimte efficiënter te benutten en de druk op onze infrastructuur en het milieu te verminderen.

VVD04. De uitvoeringsagenda bevat momenteel weinig tot geen concrete meetbare resultaten. Hoe kan het college, maar ook de raad aan de hand van deze uitvoeringsagenda terugkijken of de agenda succesvol is geweest? Hoe kijkt het college hier zelf naar, op welk punt vind u dat u succesvol bent geweest?

De sturing en evaluatie vinden plaats op basis van de concrete doelen in de agenda (zoals het aantal te realiseren woningen per categorie) én via de kwartaalrapportages aan de raad. In deze kwartaalrapportages wordt de monitoring per paragraaf als volgt vormgegeven: paragraaf 7.1 wordt gemonitord op basis van harde cijfers over de woningvoorraad en woningbouw, paragraaf 7.2 over zorgzame buurten via indicatoren zoals inwonersparticipatie bij de buitenruimte, paragraaf 7.3 aan de hand van het aantal ouderen dat doorstroomt naar kleinere woningen, en paragraaf 7.4 op basis van het aantal momenten van voorlichting. Daarnaast blijft het aanbod staan om de raadsleden halfjaarlijks mee te nemen middels een technische sessie. Het college acht de agenda succesvol als de woningbouw- en doorstroomdoelstellingen aantoonbaar zijn behaald en er grip is gehouden op de uitvoering.

VVD05. In de uitvoeringsagenda staat de volgende tekst opgenomen: *"Het college behoudt de volledige ruimte om prioriteiten en budgetten tussentijds aan te passen op basis van de geboekte voortgang en de aangetoonde effectiviteit van de ingezette maatregelen."* De VVD hoort graag van het college wat meer duiding op deze passage.

Deze passage biedt het college de nodige flexibiliteit om bij veranderende omstandigheden (zoals netcongestie of prijsstijgingen) snel te kunnen bijsturen binnen de vastgestelde kaders. De raad wordt via de periodieke voortgangsrapportages geïnformeerd en ontvangt in december de eerste voortgangsrapportage.

VVD06. Is het mogelijk om nog een concretiseringsslag aan te brengen in de uitvoeringsagenda? Al is het alleen maar met intenties, bijv. een planning voor Oosterwold, A-gebied? Of om hier op een later moment apart op terug te komen bij de raad?

De verdere concretisering vindt per project en locatie plaats (zoals Gebied A en Oosterwold). Het college zal de raad op specifieke momenten informeren via voortgangsnotities en uitwerkingsplannen zodra de haalbaarheidsonderzoeken en planningen definitief zijn afgerond.

Beantwoording technische vragen Uitvoeringsagenda WWZ door D66:

D6601. Hoe zorgt het college ervoor dat starters daadwerkelijk toegang krijgen tot betaalbare woningen?

Het college zet stevig in op de toegankelijkheid van betaalbare woningen voor starters. Dit doen we door in nieuwbouwprojecten strak te sturen op het realiseren van voldoende betaalbare segmenten (sociale huur en betaalbare koop) en het stimuleren van doorstroming (onder meer via regelingen als 'Van Groot naar Beter'). Daarmee komen bestaande en betaalbare woningen sneller vrij voor starters. Daarnaast leggen we in de op te stellen Huisvestingsverordening juridische kaders vast, waaronder lokale voorrangsregels, om te borgen dat lokale starters en inwoners daadwerkelijk aanspraak kunnen maken op deze woningen. Daarnaast zetten we in op de starterslening.

D6602. Hoe bereidt de gemeente zich voor op de groeiende groep ouderen die langer zelfstandig blijft wonen?

De voorbereiding op de vergrijzing gebeurt integraal via de pijlers wonen, welzijn en zorg. Concrete acties zijn het uitbreiden van het aanbod levensloopgeschikte en geclusterde woonvormen, het inzetten van valpreventie en het versterken van de sociale basis en mantelzorgondersteuning. Ook het inbedden van een ontzorgcoach bij het stevige lokale team en de doorontwikkeling van de Brede Toegang zorgen ervoor dat senioren tijdig, passend en nabij ondersteund worden om de regie over hun eigen leven te behouden.

D6603. Op welke manier worden inwoners betrokken bij de keuzes die gemaakt moeten worden?

Inwoners worden actief betrokken via diverse participatievormen, waaronder de inspiratiesessies. Zo zijn inwoners onder andere benaderd via het persbericht over de Woonzorgvisie via Zeewolde actueel. Bewonersinitiatieven en buurtontmoetingsplekken worden gestimuleerd en gefaciliteerd. Ook worden participatietrajecten ingericht bij specifieke gebiedsontwikkelingen en projecten, en wordt gebruikgemaakt van adviesorganen en panels (zoals de adviesraad sociaal domein) om de leefwereld van inwoners centraal te stellen bij de uitwerking van beleid.

D6604. De tekst spreekt over "scherpe keuzes". Welke keuzes worden concreet bedoeld en welke alternatieven zijn daarbij afgewogen?

Met scherpe keuzes wordt gedoeld op de noodzakelijke prioriteitstelling door schaarste aan financiële middelen, personeel en fysieke ruimte. Dit betekent concreet dat we onder andere kijken met welke gebiedsontwikkeling we het snelst woningen kunnen realiseren ten behoeve van onze inwoners. Daarnaast maken we de omslag van duurdere, geïndiceerde maatwerkvoorzieningen naar het versterken van de sociale basis, preventie en collectieve oplossingen. Er is gekozen om niet op voorhand alle middelen vast te timmeren per project, maar om flexibel en adaptief te programmeren op basis van aantoonbare effectiviteit en maatschappelijke impact.

D6605. Welke concrete doelen zijn er voor gebruik van fiets en deelmobiliteit?

Voor fiets en deelmobiliteit zet het college in op het stimuleren van duurzame mobiliteit volgens de STOMP-methodiek, onder meer via pilots zoals in de Schelpenbuurt. Het doel hiervan is het verlagen van de parkeerdruk bij nieuwbouwprojecten, het efficiënter benutten van de openbare ruimte en het verminderen van milieubelasting en druk op de infrastructuur.

D6606. 50% woningen zijn voor eigen inwoners; geldt dat ook voor Oosterwold?

Ja, het uitgangspunt van 50% lokale voorrang via de vast te stellen Huisvestingsverordening geldt gemeentebreed en is daarmee onverkort van toepassing op alle nieuwbouwlocaties (tot rijks betaalbaarheidsgrens) binnen de gemeentegrenzen van Zeewolde, waaronder ook Oosterwold.

D6607. Stel ik kom van elders en doe een bod op een huis, hoe werkt het dan met de borging dat 50% voor eigen inwoners bestemd is? Gaat de gemeente de regie houden over de woningmarkt?

De toewijzing van 50% aan Zeewoldenaren is van toepassing op de betaalbare nieuwbouwwoningen als er zoveel inschrijvingen zijn dat er geloot moet worden bij de notaris. De gemeente houdt hierin de regie door eerst een loting (voor 50% van de woningen) plaats te laten vinden voor de inschrijvers uit Zeewolde. De notaris zal voor deze loting een proces verbaal opstellen, welke de notaris met de afdeling wonen deelt. De regeling geldt bij de koop van betaalbare nieuwbouw (de eerste koper) en wordt niet doorgelegd op een volgende koper (dus op koper van koper). Als de woning door de eerste koper op de vrije markt wordt verkocht geldt er geen vruchteloze aanbieding.

ZeewoldeLiberaal

ZL01. Concreet missen wij doelstellingen. Een overzicht van wat, wanneer en wat kost het? Dus dat is eigenlijk de vraag die ik aan de wethouder heeft heb. Wat, wanneer en wat gaat het kosten?

Het college werkt met een flexibele en adaptieve programmering. Doelen, planningen en de daaraan gekoppelde kosten veranderen continu door maatschappelijke en economische ontwikkelingen. De concrete invulling, financiële kaders en prioriteiten worden daarom jaarlijks en periodiek bijgesteld en via de reguliere Planning & Control-cyclus (zoals de begroting, P&C-documenten en voortgangsrapportages) aan de raad voorgelegd en verantwoord.

CDA

CDA01. De ambitie laat duidelijk zien dat er tools ingezet gaan worden, zoals de huisvestingverordening, die de druk moet gaan verlichten in de toekomst. Maar naar ons inziens is dat niet het niet de oplossing voor het probleem. Het verlaagt mogelijk de druk, maar je moet echt met concrete plannen komen om het. De woningvoorraad moet passend worden gemaakt naar de vraag om om verhuisbeweging en doorstroming mogelijk te maken. De verdeling van de woningbouw die in de uitvoeringsagenda is genoemd, past wat ons betreft niet helemaal bij de vraag die die zich presenteert. 30% sociale huurwoningen is het uiterste minimum, terwijl de wachttijden in Zeewolde gemiddeld al vijf jaar zijn voor een sociale huurwoning, waarbij in het geval van starterswoning al snel uitloopt tot acht jaar. Het middensegment met betaalbare koopwoningen is tot € 420.000 waarbij het woord betaalbaar nogal subjectief is. Want wat is nog betaalbaar tegenwoordig? En waarvan ook bekend is dat de duurste woningen in dit segment snel doorschieten naar het dure segment. Het CDA is van mening dat de verdeling van grofweg veertig, veertig, 20% veel passender is bij de huidige situatie. Waarmee je ook meer ruimte creëert voor diversiteit in het betaalbare segment en dus voor verhuisbeweging en doorstroming in verschillende levensfasen mogelijk maakt. Dit sluit veel beter aan bij de toenemende aantal eenpersoonshuishoudens die Nederland en ook Zeewolde kent. Graag hoor ik van het college of er ook gedacht is aan een andere verdeling?

De gekozen woningbouwverdeling vloeit direct voort uit de door de raad vastgestelde Woonzorgvisie. Hierin is gezocht naar een balans tussen de maatschappelijke opgave voor sociale huur, het vergroten van het betaalbare middensegment en vrije sector woningen. Het primaire doel hiervan is het stimuleren van doorstroming op de lokale woningmarkt (zoals via regelingen als 'Van Groot naar Beter'), zodat er beweging ontstaat en er ook voor starters en eenpersoonshuishoudens meer geschikte en betaalbare woningen vrijkomen. Daarnaast worden in de Huisvestingsverordening nadere juridische kaders verankerd voor lokale voorrang.

CDA02 De uitvoeringsagenda mist wat ons betreft concreetheid. De al geplande woningbouwlocaties zijn uiteraard benoemd, maar het zal niet voldoende zijn om het woningtekort voldoende terug te dringen. Oosterwold wordt ook meermaals

genoemd, maar vijf woningen per hectare en voor mensen die gewoon hier in de dorpskern willen blijven wonen, is dat geen oplossing. Bij de inbreidingslocatie wordt slechts één locatie genoemd, namelijk de Zevenster. Heel goed dat we dat we hem noemen, maar die herontwikkeling laat al negen jaar op zich wachten. Dus ik vraag de wethouder graag of hij ons misschien hier anders op een later moment kan bijpraten over de stand van zaken rondom de Zevenster.

Naast grootschalige gebieden en specifieke locaties zoals Oosterwold (waar de gemeentelijke kaders onverkort gelden), zet het college in op het benutten van inbreidingslocaties binnen de dorpskern. Wat betreft herontwikkelingslocatie De Zevenster is de planvoorbereiding met Woonpalet al in gang gezet. Na het raadsbesluit over de Uitvoeringsagenda wordt de raad nader geïnformeerd over de stand van zaken en de verdere uitwerking van overige inbreidingslocaties via de periodieke voortgangsrapportages.

CDA03 Het is ons allemaal bekend stikstof, congestie en de grondposities. Dit geldt bijna voor elke gemeente tegenwoordig in Nederland. Het CDA ontkent dat niet, maar er moet wel gekeken worden naar mogelijkheden. Er wordt benoemd dat de gemeente proactief inspeelt op deze uitdagingen. Ik hoor graag van de wethouder op welke manier de gemeente proactief inspeelt op deze uitdagingen.

Om externe belemmeringen zoals stikstof en netcongestie het hoofd te bieden, hanteert het college een proactieve aanpak. Dit doen we door ruimtelijke procedures via parallelle planvorming gestroomlijnd te doorlopen, en door innovatieve technieken en oplossingen toe te passen. Daarnaast zoeken we intensief de samenwerking met regiopartners, provincie en het Rijk op om knelpunten rondom de randvoorwaarden en infrastructuur gezamenlijk op te lossen.

Bijlage 2 specificatie Woningbouwopgaven (Uitvoeringsagenda p. 13-14)

Ter verduidelijking van de woningbouwaantallen en geschikte woonvormen voor senioren uit

de Uitvoeringsagenda geldt de volgende uitwerking per ontwikkelgebied (zoals te lezen in de uitvoeringsagenda:

1. Watermolenbuurt (Totaal 270 woningen, prijspeil 2026)

Categorie / Segment	**Aantal woningen**	**Specificatie / Woonvorm**
Sociale huur (tot €932,93)	90 woningen	33% van het totaal, gerealiseerd via woningcorporatie
Middenhuur (932,93 - €1228,07) **Goedkope koop laag** (tot max. €235.000) **Goedkope koop hoog** (€235.000-€300.000) **Middeldure koop laag** (€300.000 - €420.000 (grens rijksbetaalbaarheidsnorm)	90 woningen	34% Betaalbare en reguliere koop- en middenhuurwoningen
Middeldure koop hoog €420.000 - €470.000 en Koop vrije sector Alles boven €470.000)	90 woningen	33% Dure koop boven de rijksbetaalbaarheidsgrens
Waarvan geschikt voor senioren	108 woningen	Nultredenwoningen, geclusterde woonvormen en levensloopbestendige appartementen gericht op doorstroming
Totaal Watermolenbuurt	**270 woningen**	**Totale omvang plangebied Watermolenbuurt**

Prijspeil 2026, wordt jaarlijks geïndexeerd

2. Zeewolde Gebied A (1.400 – 1.800 woningen)

Categorie / Segment	Aandeel	Aantal woningen (bandbreedte)	Specificatie & Senioren woonvormen
Sociale huur (tot €932,93)	30%	420 – 540 woningen	Sociale huurwoningen ten behoeve van lagere inkomens en doelgroepen
Middenhuur & Betaalbare koop (Middenhuur €932,93 - €1228,07, Koop tot €420.000)	37%	560 – 720 woningen	Middenhuur en betaalbare koopwoningen
Vrije sector (boven €420.000)	33%	420 – 540 woningen	Dure koop
Waarvan: senioren- & Zorgwoonvormen	ca. 20-25%	280 – 450 woningen	Geclusterde woonvormen / hofjeswoningen, gecombineerde wonen-zorgappartementen, levensloopbestendige nieuwbouw
Totaal Gebied A	**100%**	**1.400 – 1.800 woningen**	**Totale omvang plangebied A**

Prijspeil 2026, wordt jaarlijks geïndexeerd

3. Inbreidingslocatie De Zevenster (Totaal minstens 38 woningen)

Categorie / Segment	Aantal woningen	Specificatie / Woonvorm
Sociale huur (tot €932,93) **Middenhuur** (932,93 - €1228,07)	ca 38 woningen	30 appartementen (geschikt voor senioren) en 8 grondgebonden woningen

Categorie / Segment	Aantal woningen	Specificatie / Woonvorm
Totaal De Zevenster	**ca 38 woningen**	**Totale omvang plangebied De Zevenster**

Prijspeil 2026, wordt jaarlijks geïndexeerd

4. Ambitie

Doorbraaklocatie Oosterwold 15.000 woningen. .

Ambitie totaal aantal woningen in Zeewolde tot circa 2050: ca 16.708 -17.108.