

<b>Raadsvraag (art. 37)</b>	<b>Gesteld door:</b> <b>Roosendaalse Lijst</b>
<b>Datum</b>	25 oktober 2022
<b>Onderwerp</b>	Wonen in Roosendaal
<b>Portefeuillehouder</b>	College B&W

De fractie heeft de volgende vragen:

Geachte voorzitter,

In 2021 heeft de gemeenteraad de geactualiseerde Woonagenda 2021 -2025 van Roosendaal vastgesteld. Actualisatie van de woonagenda is gebaseerd op uitvoerig woningmarktonderzoek. De door de wethouder RO gedane uitspraken in BN De Stem van 19 oktober jl. (zie [HIER](#)) wijken sterk af van de in 2021 vastgestelde woonagenda.

De Roosendaalse Lijst heeft dan ook een aantal vragen aan het college.

1. In het artikel beweert de wethouder RO dat er de komende tijd behoefte is aan tienduizend nieuwe woningen. Waarop is dit aantal gebaseerd; mogelijk op basis van onderzoek? Wij ontvangen graag de resultaten van dit onderzoek in de vorm van een rapportage, als bijlage bij de beantwoording van deze vragen.
2. De provincie onderzoekt al vele jaren de woningmarkt in alle gemeenten. Op basis van een uitgebreid onderzoek voorspelt de provincie de behoefte aan nieuwe woningen. Dit zijn er voor Roosendaal de komende jaren 4.400. Dit is tevens ook het kader waarvoor de provincie toestemming geeft. Meer mag Roosendaal niet bouwen tenzij concreet wordt aangetoond dat dit aantal onvoldoende is. Kan de wethouder bevestigen dat die provincie (en subregio wonen) akkoord is met het veel hogere contingent voor de gemeente Roosendaal? Zo ja dan ontvangen wij graag het betreffende document.
3. De wethouder RO wijst in het artikel op de verdunning van de huishoudens. Er zal de komende jaren een forse groei van het aantal eenpersoonshuishoudens plaatsvinden. Deze groei maakt onderdeel uit van de prognose van de provincie, evenals de sterftecijfers, geboortecijfers en toestroom van arbeidsmigranten. De wethouder geeft aan dat er 5.600 woningen bij moeten hetgeen staat voor ongeveer 10.000 nieuwe inwoners. Kan de wethouder concreet aangeven waar deze mensen de komende tien jaar vandaan gaan komen?
4. Mogelijk vindt er een toestroom plaats vanuit de randstad of omliggende gemeenten. De afgelopen jaren waren de prijzen van woningen in Roosendaal aanzienlijk lager dan die van de randstad en steden als Breda. Kan de wethouder aangeven hoeveel mensen de afgelopen vijf jaar vanuit de randstad in Roosendaal zijn komen wonen?
5. De wethouder wijst in het artikel op 1.600 aanmeldingen die woningcorporatie Alwel ontving naar aanleiding van enkele studentenkamers. Tijdens de beraadslagingen rondom vaststellen van de woonagenda in 2021 werd duidelijk dat er zich nauwelijks studenten aan hebben gemeld maar dat dit vooral alleenstaande jongeren, arbeidsmigranten, gescheiden mensen en alleenstaande ouderen waren. Deze behoefte is dan ook meegenomen in de woonagenda. De 1.600 woningen maken al grotendeels deel uit van de door de provincie voorspelde 4.400

woningen. Kan de wethouder aangeven of dit juist is? Zo niet gaarne concreet aangeven waarom niet.

6. Het recent vastgestelde kabinetsbeleid voorziet in een miljoen extra woningen te bouwen in door het kabinet aangewezen Novex-gebieden. Steden zoals Breda en Tilburg maken daar deel van uit. Hier moeten de komende jaren tienduizenden woningen worden bijgebouwd. De subregio West-Brabant West is hiervoor niet aangewezen. Kan de wethouder dit bevestigen? Kan hij aantonen dat de gemeente Roosendaal mede door het Rijk is aangewezen voor de bouw van de 1 miljoen extra woningen?
7. De gemeente Roosendaal bouwt geen woningen. Dit doen woningcorporaties en marktpartijen. Alleen wanneer er een concrete behoefte is dan gaan zij investeren. Zij zullen zich baseren op het kabinetsbeleid en gedegen marktonderzoek. In de woonagenda is de doelstelling op 250 woningen per jaar vastgesteld. Kan de wethouder concreet aangeven hoe, wanneer en waar de komende tien jaar duizend woningen per jaar gebouwd gaan worden?

Namens de fractie van Roosendaalse Lijst ,

Peter Raijmaekers en Gert Jan van Oosterbos

**Wij beantwoorden de vraag als volgt:**

**Vraag 1:**

**In het artikel beweert de wethouder RO dat er de komende tijd behoefte is aan tienduizend nieuwe woningen. Waarop is dit aantal gebaseerd; mogelijk op basis van onderzoek? Wij ontvangen graag de resultaten van dit onderzoek in de vorm van een rapportage, als bijlage bij de beantwoording van deze vragen.**

Antwoord:

De behoefte aan meer woningen wordt onderschreven vanuit de Verstedelijkingsopgave Brabant, waar Roosendaal en Bergen op Zoom als trekker zijn benoemd van de 4e stedelijke regio West-Brabant-West. Een opgave geïnitieerd door provincie in opdracht van het Rijk, om het landelijk woningtekort de komende decennia het hoofd te bieden. Roosendaal staat dan ook aan de lat om tot 2040 een ambitieuzere woningbouwprogrammering te gaan realiseren. De ambitie om deze schaa sprong te realiseren is vastgelegd in het collegeprogramma 'Zij aan zij'. Tevens wordt de toename van woningen ook gezien als hefboom voor het op peil houden van een adequaat voorzieningenniveau, economische innovatie, verbeteren arbeidsmarkt, optimaliseren van de bereikbaarheid van stad en regio, verbeteren van de landschappelijke kwaliteiten en noodzakelijke opgaves tot verduurzaming.

**Vraag 2:**

**De provincie onderzoekt al vele jaren de woningmarkt in alle gemeenten. Op basis van een uitgebreid onderzoek voorspelt de provincie de behoefte aan nieuwe woningen. Dit zijn er voor Roosendaal de komende jaren 4.400. Dit is tevens ook het kader waarvoor de provincie toestemming geeft. Meer mag Roosendaal niet bouwen tenzij concreet wordt aangetoond dat dit aantal onvoldoende is. Kan de wethouder bevestigen dat die provincie (en subregio wonen) akkoord is met het veel hogere contingent voor de gemeente Roosendaal? Zo ja dan ontvangen wij graag het betreffende document.**

Antwoord:

De provincie Noord Brabant is bekend met de ambitie van Roosendaal om uiteindelijk tot een schaa sprong te komen. Ook in de huidige prognoses heeft de provincie al meer ruimte gegeven (+ 20% meer woningen ten opzichte van de huidige prognoses 2030). Deze cijfers worden dan ook gezien als richtinggevend en moeten de bouwstroom in zowel Roosendaal als binnen de SRWBW op gang brengen. Voor Roosendaal geldt dat er gewerkt wordt aan stedelijke verdichting rondom de spoorknoop/station en op verschillende locaties van binnen het ontwikkelprogramma maar ook op termijn elders in de gemeenten. Wij zijn in gesprek met o.a. provincie over onze ambities en we verwachten dat dit op termijn ook consequenties zal hebben op de veelal ook beleidsgestuurde prognoses.

**Vraag 3:**

**De wethouder RO wijst in het artikel op de verdunning van de huishoudens. Er zal de komende jaren een forse groei van het aantal eenpersoonshuishoudens plaatsvinden. Deze groei maakt onderdeel uit van de prognose van de provincie, evenals de sterftcijfers, geboortecijfers en toestroom van arbeidsmigranten. De wethouder geeft aan dat er 5.600 woningen bij moeten hetgeen staat voor ongeveer 10.000 nieuwe inwoners. Kan de wethouder concreet aangeven waar deze mensen de komende tien jaar vandaan gaan komen?**

Antwoord:

Roosendaal werkt als belangrijkste centrumgemeente in het SRWBW gebied aan een integraal programma voor verbetering van het vestigings- en verblijfsklimaat. Naast een goede bereikbaarheid wordt er ook gewerkt aan de verbetering van onze spoorverbindingen. Een belangrijke drager voor een duurzame bereikbaarheid en het kunnen garanderen van snelle verbindingen. De IC-verbinding richting Zeeland en Randstad is en wordt momenteel sterk verbeterd en zo willen we ook de verbinding richting Antwerpen, Zwolle en Eindhoven optimaliseren. Hierover lopen momenteel de gesprekken rechtstreeks met ministerie I&W en NS. Zo worden we aantrekkelijk voor onze eigen inwoners maar ook voor nieuwe vestigers of hervestigers zoals (jonge) gezinnen en studenten en werknemers. Niet alleen de blijvende krapte op de arbeidsmarkt vraagt om extra huisvesting maar ook het kunnen huisvesten (aantrekken en behouden) van MBO, MBO+ en HBO-studenten vraagt om extra huisvesting op maat.

**Vraag 4:**

**Mogelijk vindt er een toestroom plaats vanuit de randstad of omliggende gemeenten. De afgelopen jaren waren de prijzen van woningen in Roosendaal aanzienlijk lager dan die van de randstad en steden als Breda. Kan de wethouder aangeven hoeveel mensen de afgelopen vijf jaar vanuit de randstad in Roosendaal zijn komen wonen?**

Antwoord:

Voor zowel SRWBW als Roosendaal geldt dat de prijzen van woningen inderdaad aantrekkelijk zijn voor mensen van buiten de regio. De afgelopen jaren (2017-2021) zijn er bijna 850 mensen vanuit de 4 grote steden naar Roosendaal verhuisd. Dit is exclusief mensen die dat wellicht ook gedaan hebben vanuit bijv. de Zuidflank van de Randstad. Vanuit bijv. Breda zijn er ruim 1000 inwoners onze kant opgekomen. Met een aanhoudend woningtekort in ons omringende regio's is de verwachting dat we de komende decennia deze verhuisbewegingen zullen zien toenemen.

**Vraag 5:**

**De wethouder wijst in het artikel op 1.600 aanmeldingen die woningcorporatie Alwel ontving naar aanleiding van enkele studentenkamers. Tijdens de beraadslagingen rondom vaststellen van de woonagenda in 2021 werd duidelijk dat er zich nauwelijks studenten aan hebben gemeld maar dat dit vooral alleenstaande jongeren, arbeidsmigranten, gescheiden mensen en alleenstaande ouderen waren. Deze behoefte is dan ook meegenomen in de woonagenda. De 1.600 woningen maken al grotendeels deel uit van de door de provincie voorspelde 4.400 woningen. Kan de wethouder aangeven of dit juist is? Zo niet gaarne concreet aangeven waarom niet.**

Antwoord:

In de actualisatie van de woningbouwprognoses zal er zeker extra aandacht zijn voor bepaalde demografische ontwikkelingen en landelijke woontrends die de prognoses weer beïnvloeden. Dit betreft niet alleen studentenhuishouding en de toename van 1-2 persoons huishoudens, maar ook het gegeven dat jongeren (noodgedwongen) langer thuis wonen voordat ze als starter de woningmarkt op gaan. Veranderingen die hierin gaan optreden vragen weer om bijstelling van voorspellingen en daaruit voortvloeiende woonagenda.

**Vraag 6:**

**Het recent vastgestelde kabinetsbeleid voorziet in een miljoen extra woningen te bouwen in door het kabinet aangewezen Novex-gebieden. Steden zoals Breda en Tilburg maken daar deel van uit. Hier moeten de komende jaren tienduizenden woningen worden bijgebouwd. De subregio West-Brabant West is hiervoor niet aangewezen. Kan de wethouder dit bevestigen?**

**Kan hij aantonen dat de gemeente Roosendaal mede door het Rijk is aangewezen voor de bouw van de 1 miljoen extra woningen?**

Antwoord:

Het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) heeft het NOVEX gebied Stedelijk Brabant aangewezen om de verstedelijkingsopgave van de provincie Noord-Brabant op te vangen. De SRWBW maakt onderdeel uit van dit NOVEX gebied. De uitwerking van de nationale doelen en opgaves kunnen zo worden vertaald binnen de lokale ambities en ruimtelijke inpassing.

De uitwerking hiervan vindt plaats in de Brabantse en Regionale Verstedelijkingsstrategieën en de Regionale Investeringsagenda's. Daarnaast krijgt dit een vertaling in de zgn. Regionale Woondeals.

**Vraag 7:**

**De gemeente Roosendaal bouwt geen woningen. Dit doen woningcorporaties en marktpartijen. Alleen wanneer er een concrete behoefte is dan gaan zij investeren. Zij zullen zich baseren op het kabinetsbeleid en gedegen marktonderzoek. In de woonagenda is de doelstelling op 250 woningen per jaar vastgesteld. Kan de wethouder concreet aangeven hoe, wanneer en waar de komende tien jaar duizend woningen per jaar gebouwd gaan worden?**

Antwoord:

Naast gemeenten zijn woningcorporaties en marktpartijen overtuigd van het feit dat er fors meer woningen gebouwd moeten gaan worden in de komende decennia. Niet blind maar op basis van gedegen visie en plannen. Een proces waar we de komende jaren vorm en inhoud zullen geven. Onze regionale verstedelijkingsstrategie van de SRWBW toont aan dat we deze woningbouw opgave gezamenlijk zullen aangaan. En dat we als centrumgemeente een bouwstroom de komende jaren op gang kunnen brengen. Dit vormt voor Roosendaal de opmaat naar de schaalessprong in 2040 en onze daarover nog op te stellen visie Roosendaal 2040.

Ten slotte. Dat onze ambities verder strekken dan nu is weergegeven in de Woonagenda 2021 is juist. Als je doet wat je deed, krijg je wat je kreeg! Beleid kun je niet veranderen als je uit blijft gaan van het beleid dat geldt. Wij vinden dat het voor Roosendaal anders kan en moet en dat willen we aanpassen. Daarover zijn we in gesprek met diverse stakeholders, niet in de laatste plaats de provincie Noord-Brabant. Dat gaat niet van de een op de andere dag. Wij denken dat deze veranderingen uiteindelijk ook zullen doorklinken in de prognoses.

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,

