



PvdA

**GROEN**  
**LINKS**

---

**Van:** PvdA/GroenLinks Veere

**Aan:** College van Burgemeester en Wethouders, Griffie

**Datum:** 11 mei 2023

### **Schriftelijke vragen ex artikel 33 RVO PvdA/GroenLinks betreffende woningbouw Singel hoek Zuidstraat te Domburg**

Op 21 maart jl. besloot het college van burgemeester en wethouders de verkoopprocedure voor het woningbouwkavel Singel hoek Zuidstraat te starten. Het perceel wordt als project in de markt gezet en zal worden verkocht aan een projectontwikkelaar.

Volgens het besluit is de verkoopprijs minimaal € 495.000 voor een perceel van 900 m2 waarop vier of vijf woningen gebouwd moeten worden.

Een m2 prijs van maar liefst € 550.

Per woning dus minimaal € 99.000 (bij vijf woningen) tot € 123.000 (bij vier woningen).

De fractie van PvdA/GroenLinks heeft eerder voorgesteld op dit perceel de sociale koopwoningen/starterswoningen met een verkoopprijs van € 225.000 te laten bouwen waarover met woningbouwcorporatie Zeeuwendland overeenstemming was bereikt.

Een meerderheid van de gemeenteraad was tegen dat voorstel omdat starterswoningen niet in het straatbeeld passen en vanwege financiële redenen.

De koopprijs van een woning zou dan in de categorie "betaalbaar" vallen, maximaal € 405.000.

Over de voorgenomen verkoop van het bouwkavel aan een projectontwikkelaar en de woningbouw op dit kavel hebben wij de volgende vragen.

1. Waarom is in de voorwaarden (selectiedocument) niet opgenomen dat de woningen maximaal € 405.000 (de NHG-grens) mogen kosten?
2. Bent u het met ons eens dat het vanwege de grondprijs en randvoorwaarden hoogst onzeker is dat er op dit kavel duurzame, levensloopbestendige woningen met een koopprijs van maximaal € 405.000 kunnen worden gebouwd?
3. Vorig jaar hanteerde het Rijk de NHG-grens van € 355.000 als grens voor wat een betaalbare koopwoning is. Door de sterke stijging van de NHG-grens (naar € 405.000) zijn woningen met die prijs voor minder mensen betaalbaar, omdat de inkomens het afgelopen jaar minder zijn gestegen dan de NHG-grens. Daarom heeft het Rijk de grens voor wat betaalbare koopwoningen zijn losgekoppeld van de NHG-grens. Voor de regionale woondeals die zijn vastgesteld wordt, conform het Rijks-programma Woningbouw, de huidige NHG-grens van € 355.000 gehanteerd als

betaalbaarheidsgrens. Deze verandert dus niet door verhoging van de kostengrens naar € 405.000.

Bent u het met ons eens dat, ook door de gestegen rente, inflatie enz. woningen met een prijs van € 405.000 niet als betaalbare woningen kunnen worden beschouwd? Betaalbare woningen waaraan onze inwoners en starters grote behoefte hebben.

4. Onze fractie is er mee bekend dat bouwgrond niet voor een lagere grondprijs dan de marktwaarde mag worden verkocht vanwege het verbod van staatssteun. Uitzondering is verkoop aan een woningbouwcorporatie. Bent u het met ons eens dat de enige manier om betaalbare woningen op deze locatie te bouwen, verkoop van de grond en bouw van woningen door Zeeuwsland is?
5. Als u het daarmee niet eens bent, hoe gaat u er dan voor zorgen dat nieuwe woningen voor onze inwoners betaalbaar en dus bereikbaar zijn?
6. Bent u bereid de invulling van het bouwkvavel Singel hoek Zuidstraat met in onze ogen middeldure/dure koopwoningen waar het college voor gekozen heeft, te heroverwegen en sociale koopwoningen (starterswoningen) te laten bouwen? Zo niet, op welke locatie(s) gaat u de opgave voor starterswoningen in Domburg dit jaar realiseren?
7. Volgens het door de gemeenteraad vastgestelde Programma Wonen moeten er jaarlijks 40 tot 50 sociale koop- en of huurwoningen worden gebouwd om aan de behoefte te voldoen. Kunt u aangeven op welke manier, op welke locaties en op welke termijn u de 40 tot 50 sociale koop- en huurwoningen gaat realiseren die in 2022 gebouwd hadden moeten worden? En de 40 tot 50 sociale koop- en huurwoningen die in 2023 gebouwd moeten worden?

Graag ontvangen wij een schriftelijke beantwoording van deze vragen.

Fractie PvdA/GroenLinks Veere