



De heer M.C. van den Kieboom  
Narcisstraat 33  
4587 BB Kloosterzande

Uw kenmerk	Ons kenmerk -16/08020-	Bijlage(n)
Behandeld door A. van Steveninck		Datum 9 december 2016
E-mailadres A.van.Steveninck@gemeentehulst.nl	Telefoonnummer 14 0114	Verzenddatum <b>16 JAN. 2017</b>
Onderwerp Schriftelijk vraag aan het college		

Geachte heer van den Kieboom,

Conform artikel 33 van het Reglement van Orde heeft u aan ons schriftelijke vragen gesteld over het voornemen van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen om woningen in Lamswaarde te slopen. Intensief overleg met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen heeft geleid tot een latere beantwoording dan voorzien. Hieronder treft u de antwoorden van het college aan.

*1. Was het College op de hoogte van deze plannen?*

Woongoed Zeeuws Vlaanderen heeft ruim 3 jaar geleden een strategische wensportefeuille vastgesteld waarin in beeld is gebracht hoe met in achtname van de toen bekende (demografische) ontwikkelingen het woningbezit er in 2030 zou moeten uitzien. De voorgenomen sloop van woningen in onder meer Lamswaarde maakt hier onderdeel van uit. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen heeft de voorgenomen strategische wensportefeuille destijds besproken in het kwartaaloverleg tussen gemeente en corporaties. Binnenkort wordt de wensportefeuille weer herijkt zodat nieuwe (niet voorziene) ontwikkelingen kunnen worden vertaald naar een aangepaste wensportefeuille.

*2. Zo ja, is er gesproken over vervangende woningen?*

Vervangende woningen realiseren in Lamswaarde past thans niet in de plannen van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen, omdat zij onvoldoende vraag voorziet. In de prestatieafspraken 2017 is met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen afgesproken dat zij per kern duidelijk de ontwikkelingen in beeld brengt die van invloed zijn op haar sloop- en nieuwbouwpogingen. De resultaten worden vervolgens doorvertaald naar een hernieuwd voorstel voor sloop- en nieuwbouw in het bod voor 2018.

*3. Hoe staat het College tegenover het op deze manier uit de woningmarkt halen van woningen, die bewoond zijn, terwijl er geen alternatief in de eigen kern geboden wordt?*

**Afdeling: Strategie & Ontwikkeling**

**Bezoekadres:**  
Grote Markt 24 4561 EB Hulst

Telefoon 14 0114  
Vanuit buitenland +31 114 389000  
Telefax +31 114 314627  
WhatsApp +31 6 13323399

**Postadres:**  
Grote Markt 21 4561 EA Hulst  
Postbus 49 4560 AA Hulst

Website [www.gemeentehulst.nl](http://www.gemeentehulst.nl)  
E-mail [info@gemeentehulst.nl](mailto:info@gemeentehulst.nl)

**Bankgegevens:**  
IBAN NL 21 BNGH 0285044370  
BIC BNGHNL2G  
BTW Nummer NL810988707B01  
KvK Nummer 20165080

De woningen die uit de markt worden gehaald zijn woningen die aan het einde van hun technische levensduur zijn. Bewoners worden minstens 3 jaar voorafgaande aan de sloop geïnformeerd over het voornemen. Samen met hen wordt gezocht naar een passende andere huisvestingsmogelijkheid.

*4. Wat gebeurt er met dit quotum van 4 woningen, gaan die naar elders ten koste van Lamswaarde?*

Door de provincie is aan de gemeente(n) de opgave gegeven om de omvang van de woningvoorraad af te stemmen op de (verwachte) bevolkingsontwikkeling. Dit leidt tot een regionale woningbouwprogrammering waarin het totaal van zowel nieuwbouw als sloop van woningen in heel Zeeuws-Vlaanderen is opgenomen. Gesloopte woningen maken onderdeel uit van dat geheel.

*5. Hoe denkt het College over woningbouwplannen in het algemeen in onze, met name kleine kernen?*

Woningbouwplannen in de kernen dienen aan te sluiten bij de vraag. Als er voldoende vraag is (ook op langere termijn) kan het zinvol zijn nieuwbouwplannen te ontwikkelen. Als de vraag uit blijft en/of niet zichtbaar aanwezig is heeft het ontwikkelen van plannen geen zin. Nieuwe concepten met semi-permanente (verplaatsbare) woningen maken ook flexibelere nieuwbouw mogelijk.

De taak van woningcorporaties inzake sociale huurwoningen is wettelijk ingeperkt. Sociale huurwoningen moeten nu voor het overgrote deel worden toegewezen aan huishoudens met een maximaal jaarinkomen van € 35.739,-- (prijspeil 2016). Ook door bevolkingsontwikkelingen is er sprake van een afnemende doelgroep. Woongood Zeeuws-Vlaanderen dient haar strategie over haar woningvoorraad hierop aan te passen, waarbij zij zich realiseert dat in enkele gevallen tekort wordt gedaan aan de wensen van de (kleine) kernen. Teneinde voldoende sociale huurwoningaanbod te leveren in de kernen zal Woongood Zeeuws-Vlaanderen de komende jaren de ontwikkelingen die van invloed zijn op haar sloop- en nieuwbouwpoging nauwgezet blijven volgen. Om die reden is in de prestatieafspraken 2017 dan ook met Woongood Zeeuws-Vlaanderen afgesproken dat zij per kern duidelijk de ontwikkelingen in beeld brengt die van invloed zijn op haar sloop- en nieuwbouwpogingen. De resultaten worden vervolgens doorvertaald naar een hernieuwd voorstel voor sloop- en nieuwbouw in het bod voor 2018.

Wij hopen u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst,  
De secretaris, De burgemeester,

