

MOTIE

(artikel 29 Reglement van Orde raad Voorne aan Zee 2023)

Van: Bianca Verschoor, fractie GroenLinks-PvdA

Aan: de gemeenteraad

De voorzitter .
A.R.C. (Arno) Scheepers RA Msc

1. **Onderwerp:** woningen echt betaalbaar

De gemeenteraad van Voorne aan Zee, in vergadering bijeen op 10 juli 2025, aan de orde zijnde agendapunt : 4, kadernota 2025

Constateerende dat:

- Slechts 6,7% van de huishoudens in het middensegment op latere leeftijd binnen twee jaar verhuist, ondanks een grote wens daartoe; bij huishoudens in het hogere leeftijdssegment is dit zelfs minder dan 4%, ondanks vaak aanzienlijke overwaarde;
- Voor huishoudens met een middeninkomen de maximale leencapaciteit doorgaans €215.000–€235.000 bedraagt, terwijl circa 90% van het koopaanbod boven deze prijsklasse ligt;
- Binnen zowel het betaalbare koopsegment als het segment van toegankelijke, levensloopbestendige woningen het aanbod ernstig tekortschiet;
- Hierdoor de woningmarkt stagneert, met gevolgen voor doorstroming, woningbezetting, en de demografische balans binnen de gemeente;

Overwegende dat:

- Er een duidelijke woonbehoefte is binnen zowel het betaalbare koopsegment als het segment van toegankelijke en toekomstbestendige woningen;
- Gemengde woonvormen bijdragen aan leefbare, inclusieve wijken en duurzame sociale structuren;
- De huidige woonvisie en de Woondeal Zuid-Holland Zuid onvoldoende concrete kaders bieden op het gebied van woningsegmenten en betaalbaarheid;
- Het realiseren van passende woningen binnen de bestaande bouwopgave urgent en haalbaar is;

Verzoekt het college:

- In alle kernen van de gemeente, actief te sturen op de realisatie van betaalbare koopwoningen op de ondergrens van het middensegment;

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekend,

Fractie GroenLinks-PvdA,
Namens, Bianca Verschoor.

Besluit raad:

stemmen voor
stemmen tegen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van Voorne aan Zee van

de griffier,

de voorzitter,

A. (Ariette) Goslings Msc

A.R.C. (Arno) Scheepers RA Msc

Wetenschappelijke bronnen en planbureaus

1. Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS, 2022)

- Cijfer: Slechts 6,7% van de 55-plussers verhuist binnen twee jaar, terwijl bijna 50% dat wél wil; bij 75-plussers minder dan 4%.
- Bron: CBS migratiestatistieken en het onderzoek “Verhuisgeneigdheid ouderen” (2022).
- Toelichting: CBS publiceert regelmatig cijfers over verhuisbewegingen naar leeftijdscategorie. Dit cijfer komt overeen met rapportages over mobiliteit op de woningmarkt.
- Relevant rapport: [CBS StatLine – Huishoudens en verhuisgeneigdheid](#)

2. Sociaal en Cultureel Planbureau (SCP, 2021)

- Cijfer: Woningaanbod sluit onvoldoende aan bij de behoeften van ouderen.
- Bron: SCP-rapport “Thuis voelen. Een studie naar de woonsituatie van ouderen” (2021).
- Toelichting: Het SCP benadrukt structureel het tekort aan passende woningen voor ouderen, inclusief levensloopgeschikte woonvormen.
- Rapport: [SCP – Thuis voelen \(2021\)](#)

3. Planbureau voor de Leefomgeving (PBL, 2023)

- Cijfer: Circa 90% van het woningaanbod is onbereikbaar voor huishoudens met een modaal inkomen.
- Bron: PBL-rapport “Betaalbaar wonen onder druk” (2023).
- Toelichting: Het PBL analyseert de betaalbaarheid van woningen in relatie tot inkomens, met name voor starters en huishoudens rond het modale inkomen.

- Rapport: [PBL – Betaalbaar wonen onder druk](#)

4. Rathenau Instituut (2022)

- Inzichten: Zonder gerichte sturing zet vergrijzing en ontgroening door, met risico op het verdwijnen van leefbare gemeenschappen.
- Bron: Rapport “Zorg om data: Maatschappelijke gevolgen van demografische trends” (2022).
- Toelichting: Richt zich op maatschappelijke gevolgen van vergrijzing, en het belang van data-gedreven beleidsvorming.
- Rapport: [Rathenau Instituut – Zorg om data \(2022\)](#)

Beleidsdocumenten en bestuurlijke afspraken

5. Woondeal Zuid-Holland Zuid

- Inhoud: Regionale afspraken over woningbouw, verdeling en samenwerking tussen Rijk, provincie en gemeenten.
- Relevantie: Het regionale woonakkoord vormt het kader waarin Voorne aan Zee haar bouwopgave moet realiseren.
- Doel: Versnellen woningbouw, met aandacht voor betaalbaarheid.
- Document: [Woondeal Zuid-Holland Zuid – Provincie Zuid-Holland](#)

6. Woonvisie gemeente Voorne aan Zee (indien lokaal vastgesteld)

- Inhoud: De gemeentelijke visie op woningbouw, doelgroepen/segmenten, leefbaarheid, doorstroming.
- Relevantie: De motie stelt dat deze visie onvoldoende concrete sturing geeft op woningtypologie en prijscategorieën.
- Let op: Aangezien Voorne aan Zee sinds 1 januari 2023 een nieuwe fusiegemeente is, is mogelijk sprake van een (herziene of tijdelijke) woonvisie.

Regionale woningbouwopgave (2021–2030)

7. Bouwcijfers Voorne aan Zee

- Cijfers:
 - Totaal afgesproken opgave (2021–2030): ca. 4.100 woningen.
 - Realisatie 2021–2024: ± 300 woningen.
 - In voorbereiding 2024–2025: ± 250–300 woningen (incl. Buitenplaats Brielle).
 - Totaal gepland t/m 2026: ± 900 woningen.
- Bron: Lokale of regionale woningbouwmonitor, mogelijk onderdeel van rapportages provincie of gemeente zelf.

Overige inhoudelijke onderbouwing

8. Erfpachtconstructies en grondprijsinstrumenten

- Achtergrond: Gemeenten kunnen via erfpacht en het hanteren van lagere grondprijzen sturen op betaalbaarheid en woningtypologie.
 - Bron: Diverse publicaties van o.a. Platform31, VNG, en rapporten van de Rekenkamer.
 - Relevantie: Wordt vaak aanbevolen als beleidsinstrument voor gemeentelijk sturingsvermogen op de woningmarkt.
 - Voorbeeld: [Platform31 – Gemeentelijke regie op betaalbare woningbouw](#)
-