08 Schriftelijke vragen Programmabegroting 2027-2030 Programma 8

Programma 8 – Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en leefomgeving

Nr.	Fractie	Vraag en antwoord
1.	CDA EIJSDEN-MARGRATEN **CDA**	*Bron: CDA – Programma 8, vraag 1* Waarom ontbreken in Programma 8 concrete prestatie-indicatoren voor woningbouw, zoals verleende vergunningen, gerealiseerde woningen, sociale huurwoningen en starterswoningen? Is het college bereid deze jaarlijks te rapporteren? **Antwoord** Deze vraag betreft een politiek-bestuurlijke afweging en is daarmee niet ambtelijk-technisch van aard. Daarom beantwoorden wij deze vraag niet binnen deze technische vragenronde. U kunt de vraag tijdens de dialoogvergadering aan de betreffende wethouder stellen.
2.	CDA EIJSDEN-MARGRATEN **CDA**	*Bron: CDA – Programma 8, vraag 2* Het college stelt dat inwoners vroegtijdig worden betrokken. Hoe wordt gemeten of inwoners zich daadwerkelijk gehoord voelen en welke indicator wordt daarvoor gebruikt? **Antwoord** Bij gebiedsontwikkelingen en eigen planvorming worden inwoners betrokken. Gedurende het proces wordt dit vastgelegd en opgevolgd.
3.	CDA EIJSDEN-MARGRATEN **CDA**	*Bron: CDA – Programma 8, vraag 3* Het college wil inwoners vroegtijdig betrekken bij woningbouwprojecten. Hoe wordt omgegaan met situaties waarin participatie leidt tot weerstand tegen woningbouw, terwijl er tegelijkertijd een grote woningbouwopgave ligt? **Antwoord** Deze vraag betreft een politiek-bestuurlijke afweging en is daarmee niet ambtelijk-technisch van aard. Daarom beantwoorden wij deze vraag niet binnen deze technische vragenronde. U kunt de vraag tijdens de dialoogvergadering aan de betreffende wethouder stellen.
4.	CDA EIJSDEN-MARGRATEN **CDA**	*Bron: CDA – Programma 8, vraag 4* De gemeente wil uiteindelijk circa 1.500 woningen realiseren. Hoe borgt het college dat deze woningen daadwerkelijk bijdragen aan de woonbehoefte van eigen inwoners, starters en senioren en niet primair aan de regionale of bovenregionale vraag?

Nr.	Fractie	Vraag en antwoord
		Antwoord De lokale woonbehoefte wordt onderzocht op basis van woonbehoefteonderzoeken en de hierop afgestemde woningbouwopgave worden vastgelegd in het Volkshuisvestingsprogramma, waarin ook het Uitvoeringsplan Woonzorgvisie in geïntegreerd zit. Over het lokaal toewijzen worden afspraken gemaakt met de woningcorporaties via prestatieafspraken en via een anterieure overeenkomst met ontwikkelaars als het om koopwoningen gaat. In 2027 wordt gewerkt aan een regionale Huisvestingsverordening, zodat ook beter op urgentie kan worden gestuurd. Voorts is er sprake van een regionale opgave die nog nader bepaald zal worden in het kader van de af te sluiten nieuwe Woondeal. Hier zullen wij ook ons aandeel in moeten leveren.
5.	CDA EIJSDEN-MARGRATEN **CDA**	*Bron: CDA – Programma 8, vraag 5* De gemeente zet in op een forse groei van de woningvoorraad. Hoe voorkomt het college dat voorzieningen, infrastructuur, verkeersstromen en leefbaarheid achterblijven bij deze groei? **Antwoord** Capaciteit van voorzieningen, infrastructuur, bereikbaarheid etc. moeten in balans blijven met de uitbreiding van de woningvoorraad en vormen daarom een integraal onderdeel van de planvorming.
6.	CDA EIJSDEN-MARGRATEN **CDA**	*Bron: CDA – Programma 8, vraag 6* Hoe kan de raad beoordelen of de woningbouwambitie succesvol is, wanneer de begroting weinig concrete doelstellingen bevat voor aantallen woningen per doelgroep, per kern en per jaar? **Antwoord** Gemeenten zijn op grond van de Wet versterking regie Volkshuisvesting verplicht om voor 1 juli 2027 een volkshuisvestingsprogramma vast te stellen en hierin staat o.a.de gemeentelijke kwantitatieve en kwalitatieve woningopgave onderbouwd voorzien van een uitvoeringsprogramma. Hoewel de vaststelling van dit programma op grond van voornoemde wet een collegebevoegdheid is, biedt dit ook een toetsingskader voor de raad. Het feit dat het vaststellen van voornoemd programma een collegebevoegdheid is, vloeit voort dat er sprake is van

Nr.	Fractie	Vraag en antwoord
		beleidsuitvoering. M.a.w. in het Volkshuisvestingsprogramma staat het door de raad vastgestelde (woningbouw/volkshuisvesting)beleid vertaald.
7.	CDA EIJSDEN-MARGRATEN **CDA**	*Bron: CDA – Programma 8, vraag 8* De ambitie is kortere procedures. Wat is momenteel de gemiddelde doorlooptijd van een woningbouwinitiatief en welke reductie verwacht het college in 2027? Welke streefwaarde wordt hierin voor 2027 gehanteerd? **Antwoord** De begroting noemt geen huidige doorlooptijd of streefwaarde. Er wordt ingegaan op de aanvraag omgevingsvergunning voor woningen en de ontwikkeling van een woningbouwlocatie. Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor woningen is er een verschil tussen doorlooptijd en proceduretijd. De doorlooptijd is afhankelijk van de ontvankelijkheid en volledigheid van de aanvraag. De gemiddelde doorlooptijd 2026 was 114 dagen. De wettelijke proceduretermijn was gemiddeld 77 dagen. Uiteraard streven we altijd naar nog kortere termijnen; dit doen we door de aanvragers voor te lichten en te begeleiden, zodat een volledig ontvankelijk aanvraag kan worden ingediend. Afhankelijk van grondpositie, complexiteit, doorlooptijd procedure wijziging Omgevingsplan (al dan niet zienswijzen/beroep) wordt gerekend met een gemiddelde doorlooptijd bij een woningbouwinitiatief van 5 – 10 jaar. Wij zien dus geen meerwaarde in het hanteren van een streefwaarde voor 2027.
8.	CDA EIJSDEN-MARGRATEN **CDA**	*Bron: CDA – Programma 8, vraag 9* Het college wil jaarlijks 100 monumenten controleren. Hoeveel monumenten zijn er in totaal en wanneer zijn alle monumenten conform planning minimaal éénmaal bezocht? **Antwoord** De begroting noemt het jaarlijks controleren van 100 rijksmonumenten, maar niet het totaal aantal. Er zijn 396 Rijksmonumenten en 4 archeologische monumenten. Aan de hand van de risico-analyse worden deze rijksmonumenten ingedeeld in

Nr.	Fractie	Vraag en antwoord
		prioriteiten. De hoogste worden als eerste bezocht,100 per jaar, dat betekent dat binnen vier jaar alle rijksmonumenten minimaal 1 keer zijn bezocht. Dit is opgenomen in het uitvoeringsprogramma VTH.
9.	CDA EIJSDEN-MARGRATEN **CDA**	*Bron: CDA – Programma 8, vraag 11* De lasten binnen taakveld 8.3 stijgen volgens de begroting vooral door extra salariskosten voor de woningbouwambitie. Welke extra formatie wordt precies ingezet en welke meetbare resultaten moet deze opleveren? **Antwoord** De lasten van 8.3 Wonen en bouwen stijgen van € 4,26 miljoen (2026) naar € 4,61 miljoen (2027), vooral door hogere salariskosten om de woningbouwambitie te realiseren. Denk hierbij aan een inhuren planeconoom en rentmeesters, aannemen programmanager, uitbreiding projectmanagers.
10.	CDA EIJSDEN-MARGRATEN **CDA**	*Bron: CDA – Programma 8, vraag 12* De baten nemen af door het aflopen van diverse SPUK-regelingen. Welke projecten of activiteiten binnen wonen en ruimtelijke ontwikkeling worden hierdoor geraakt? **Antwoord** Vooralsnog geen.
11a.	EM Eijsden Margraten Lokaal **EML**	*Bron: EML – Leefomgeving – Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en leefomgeving* Pagina 187: In 2027 zal nog gewerkt worden aan een nadere prioritering van de woningbouwlocaties, mede op basis van het gevestigde voorkeursrecht. Vraag: kan, gelet op de uitspraken van de verantwoordelijke gedeputeerde, nog vastgehouden worden aan de doelstellingen die de gemeente heeft voor het aantal te realiseren woningen? **Antwoord** Deze vraag betreft een politiek-bestuurlijke afweging en is daarmee niet ambtelijk-technisch van aard. Daarom beantwoorden wij deze vraag niet binnen deze technische vragenronde. U kunt de vraag tijdens de dialoogvergadering aan de betreffende wethouder stellen.
11b.	EM Eijsden Margraten Lokaal	*Bron: EML – Leefomgeving – Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en leefomgeving* Vraag: indien het antwoord op de vorige vraag negatief is, wat betekent dit dan voor de verdeling van de te bouwen woningen over de diverse

Nr.	Fractie	Vraag en antwoord
	EML	kernen? Hoe stelt de gemeente zeker dat de woningbouw in de grote kernen niet ten koste zal gaan van die in de kleinere kernen? **Antwoord** Deze vraag betreft een politiek-bestuurlijke afweging en is daarmee niet ambtelijk-technisch van aard. Daarom beantwoorden wij deze vraag niet binnen deze technische vragenronde. U kunt de vraag tijdens de dialoogvergadering aan de betreffende wethouder stellen.
12.	**EML**	*Bron: EML – Leefomgeving – Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en leefomgeving* Pagina 191: Vraag: Hoe wordt de ambitie van ongeveer 1.500 te realiseren woningen in tien jaar tijd vertaald naar jaarlijkse opleveringen per kern en doelgroep, zodat de raad kan volgen of de uitvoering op koers ligt? Met andere woorden hoe gaat het college de raad hierin meenemen? **Antwoord** Volgens de paragraaf Grondbeleid wordt de raad periodiek via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over voortgang en realisatie van de woningbouwplannen; in het eerste kwartaal wordt de gerealiseerde woningbouw ten opzichte van de opgave per kern inzichtelijk gemaakt. Verder wordt bezien hoe we kunnen komen tot een digitaal dashboard waarop de invulling van onze woningbouwopgave te volgen is.
13.	**ODE**	*Bron: ODE – Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en leefomgeving* P187. Zijn de cijfers bij Wonen in lijn gebracht met recente uitspraken van de provincie over de benodigde -veelal naar beneden bij te stellen- bouwopgaven bij kleinere gemeenten a.g.v. de vereiste afstemming van woningbouw op regioniveau en de recente nieuwe inzichten over voorkeur voor clustering van bouwambities bij stations van de grotere steden? Heeft er regionale afstemming plaatsgevonden over de actueel benodigde woningbouwaantallen voor Eijsden-Margraten en is er een indicatie te geven van de bijbehorende investeringen? **Antwoord** De begroting gaat uit van 1.728 geprognosticeerde woningen in 2026-2035 (circa 1.210 gerealiseerd bij 30% planuitval) en meldt dat met regiogemeenten en provincie wordt gewerkt aan overeenstemming over de omvang van de opgave. De woningbouwopgave dient vertaald te worden in het voor 1 juli 2027

Nr.	Fractie	Vraag en antwoord
		vast te stellen Volkshuisvestingsprogramma. Over deze afstemming dient regionale afstemming plaats te vinden, hetgeen moet leiden tot een regionaal volkshuisvestingsprogramma. Deze afstemming zal in 2027 gaan plaatsvinden en hoe e.e.a. vorm gaat krijgen en tot welke resultaten dit gaat leiden, is vooralsnog niet bekend. Deze afstemming laat onverlet dat in een volkshuisvestingsprogramma woningbouwambities (gemotiveerd) weergegeven mogen worden.
14.	ODE open democratisch eerlijk **ODE**	*Bron: ODE – Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en leefomgeving* Hoe verklaart u de stijging van de lasten voor wonen en bouwen in 2026? Kan het college per project aangeven welke inkomsten, subsidies, grondopbrengsten of reserveonttrekkingen hiertegenover staan? **Antwoord** De stijging van de lasten voor wonen en bouwen in 2026 hangt samen met hogere uitvoeringskosten, indexatie en de voortgang van ruimtelijke en woningbouwprojecten. Tegenover deze lasten staan, afhankelijk van het project, onder meer leges, subsidies, bijdragen van derden, grondopbrengsten en/of reserveonttrekkingen. De programmabegroting geeft dit inzicht op programmaniveau, conform het autorisatieniveau van de raad. Een volledige uitsplitsing per project van alle baten en dekkingsbronnen maakt geen onderdeel uit van de begrotingssystematiek. Bij afzonderlijke project- of kredietbesluiten worden de betreffende financiële consequenties en dekking separaat aan de raad voorgelegd.
15.	ODE open democratisch eerlijk **ODE**	*Bron: ODE – Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en leefomgeving* P199 8.2 Waarom blijft bij de GREX Oost-Maarland een vast bedrag staan in alle jaren? **Antwoord** De toelichting meldt dat op taakveld 8.2 de kosten en opbrengsten van de grondexploitatie Oost-Maarland worden verwerkt. De vaste bedragen vanaf 2028 hebben geen betrekking op de grondexploitatie Oost-Maarland maar op een regulier budget woningbouw (€ 20.000) en de kapitaallasten (€ 20.000/ rente) van de

Nr.	Fractie	Vraag en antwoord
		budgetten voor grondaankopen en planvoorbereiding woningbouw.
16.	ODE open democratisch eerlijk **ODE**	*Bron: ODE – Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en leefomgeving* Voorzieningen: waar in deze begroting is budget opgenomen voor aanpassingen aan voorzieningen zoals schoolgebouwen, muziek- en sportverenigingen indien het aantal woningen groeit? **Antwoord** Sport in programma 4 en school in programma 5.
17.	ODE open democratisch eerlijk **ODE**	*Bron: ODE – Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en leefomgeving* Kunt u aangeven waar in deze begroting budget is benoemd voor de huisvesting van de nood-bibliotheek en met name voor structurele huisvesting van een nieuw te bouwen bibliotheek in Eijsden (zowel proces- als bouw- en inrichtingskosten)? *(Raakt ook: Programma 5)* **Antwoord** De kosten voor de nood-bibliotheek zijn opgenomen onder programma 5 / 5.6. Voor de nieuw te bouwen bibliotheek is nog geen (investerings)budget opgenomen. Zodra er meer bekend wordt over de nieuwe (permanente) huisvesting zal er nieuw budget beschikbaar gesteld worden en zal de raad hierover geïnformeerd worden. Hiertoe wordt o.a. onderzoek gedaan naar het Provinciale Leefbaarheidsfonds.
18.	ODE open democratisch eerlijk **ODE**	*Bron: ODE – Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en leefomgeving* Een Volkshuisvestingsvisie is per 1-7-2027 voor alle gemeenten wettelijk verplicht. Waar is in deze begroting in het budget hiervoor voorzien of is deze visie reeds gereed? **Antwoord** De volkshuisvestingsvisie waarnaar in de vraag verwezen wordt, dient vastgelegd te worden in een op grond van de Wet versterking regie op de Volkshuisvesting (WvrV) verplicht vast te stellen volkshuisvestings-programma. Voorafgaand aan de samenstelling van de Begroting 2026-2029 was nog onduidelijk of en zo ja wanneer de WvrV concreet in werking zou treden. Vandaar dat voor 2026 nog geen budget was gereserveerd voor deze verplichte uitvoering. Nu duidelijk is dat voor 1 juli 2027 een volkshuisvestingsprogramma vastgesteld moet zijn, is voor het samenstellen en de procesbegeleiding hiervan inmiddels opdracht

Nr.	Fractie	Vraag en antwoord
		verleend aan een extern adviesbureau. De kosten hiervan worden via de 2e burap 2026 bijgeraamd.
19.	ODE open democratisch eerlijk **ODE**	*Bron: ODE – Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en leefomgeving* Op welke wijze is in deze begroting ruimte gecreëerd voor de realisatie van (knarren)hofjes en andere woonvormen die aansluiten bij de vergrijzende bevolking van Eijsden-Margraten? **Antwoord** Het beoogde woningbouwprogramma voor diverse doelgroepen wordt vastgelegd in het Volkshuisvestingsprogramma (Vhp). Ook het vastgestelde Uitvoeringsprogramma Woonzorgvisie wordt in het Vhp geïntegreerd. De realisatie van het Vhp en de eventueel hierin genoemde woonvormen, worden verankerd in (de door de raad vast te stellen)omgevingsplannen. Over de samenstelling van het programma van het betreffende omgevingsplan worden vooraf afspraken gemaakt en vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer, veelal een ontwikkelaar. Dit programma heeft voor de initiatiefnemer invloed op de exploitatie (haalbaarheid) van het plan. Ieder omgevingsplan heeft dus zijn eigen exploitatie, waardoor er in de gemeentelijke begroting geen expliciete budgetten voor bepaalde woonvormen worden gereserveerd.
20.	ODE open democratisch eerlijk **ODE**	*Bron: ODE – Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en leefomgeving* Er wordt gesproken over GREX Bloesemgaard en Slakweg: is in deze GREX-en budget voorzien, en zo ja hoeveel, voor extra uitgaven op het gebied mobiliteit, parkeren en natuur? **Antwoord** Bloesemgaard fase 3 en Slakweg 1 zijn ontwikkelingen waarbij de exploitatie wordt gedaan door een ontwikkelaar. In de anterieure overeenkomst worden afspraken gemaakt met de ontwikkelaar over bijdragen die gedaan moeten worden en over eventuele extra bijdragen die gewenst zijn en binnen de kaders van de Omgevingswet bij de ontwikkelaar neergelegd kunnen worden. De feitelijke aanlegkosten voor mobiliteit, parkeren en natuur binnen of als gevolg van deze woningbouwplannen, komen voor rekening van de ontwikkelaars.
21.	ODE open democratisch eerlijk	*Bron: ODE – Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en leefomgeving* Bestemmingsreserve Wonen is €344.000. Welke concrete doelen dient

Nr.	Fractie	Vraag en antwoord
	ODE	deze reserve en welke uitgaven mogen eruit worden betaald? Wordt bv. vanuit deze reserve aandacht gegeven aan zo duurzaam mogelijk bouwen (biobased materialen, van het gas af, grijs water,…)? Kunt u inzicht geven in de samenhang tussen deze reserve, de reguliere woningbouwbudgetten, de grondexploitaties en eventuele andere reserves die voor woningbouw worden ingezet? **Antwoord** De reserve woningbouw bedraagt € 344.000 begin 2027 en daalt naar € 260.000 in 2029. Deze reserve is ingesteld als voorfinanciering van voorbereidingskosten (personele capaciteit en onderzoek) voor de woningbouwopgave. Middels een anterieure overeenkomst bij faciliterend grondbeleid of winstneming bij eigen grondbeleid dienen deze kosten te worden terugverdiend. Een andere reserve is de reserve Gebiedsontwikkelingen. Dit is een zogenaamde egalisatiereserve voor positieve en negatieve exploitatiesaldi van door de raad vastgestelde grondexploitaties.
22.	PRO Eijsden-Margraten **PRO**	*Bron: PRO – Programma 8 – Omschrijving* Programma 8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en leefomgeving 186 Omschrijving 187 3de alinea “Bij gebiedsontwikkelingen en woningbouwprojecten hanteren wij een integrale aanpak. Daarbij leggen wij de verbinding tussen wonen, welzijn en zorg en geven wij richting aan de samenwerking tussen betrokken partijen. Woningcorporaties zijn hierin voor ons belangrijke partners. Ook burgerbetrokkenheid is een vanzelfsprekend onderdeel van dergelijke ontwikkelingen.” L1 nieuws meldt : https://nos.nl/artikel/2634145-maastricht-gaat-30-ouderenzones-maken-tegen-overbelasting-zorg-en-eenzaamheid In totaal komen er 30 zogenaamde woonzorgzones in het gebied Maastricht-Heuvelland. Hier is een investering van 33,4 miljoen euro mee gemoeid, meldt L1 Nieuws. Dat bedrag wordt beschikbaar gesteld door zorgverzekeraars CZ en VGZ via het Integraal Zorgakkoord (IZA). Het hoofddoel van IZA is om de zorg in Nederland goed, toegankelijk en betaalbaar te houden. Vraag: Doet E-M mee aan dit programma, en zo ja, welke budgetten zijn hiervoor geoormerkt?

Nr.	Fractie	Vraag en antwoord
		Zo nee, zijn er plannen om hier in de toekomst mee aan de slag te gaan? *(Raakt ook: Programma 6)* **Antwoord** Anders dan misschien vermeld wordt in de media, worden deze gelden niet beschikbaar gesteld door de zorgverzekeraars CZ en VGZ, maar door de Zorg*kantoren*, die in Limburg zijn toegewezen aan afzonderlijke onderdelen van CZ en VGZ. De gemeente Eijsden-Margraten is partner van het Deltaplan, maar hier zijn voor de gemeente geen aanvullende budgetten beschikbaar. Binnen het IZA zijn voor sommige onderdelen budget beschikbaar maar deze zijn specifiek voor de geoormerkte programma's.
23.	PRO Eijsden-Margraten **PRO**	*Bron: PRO – Programma 8 – Omschrijving* 4de alinea "Wij willen dat inwoners in iedere levensfase een passende woning kunnen vinden of kunnen doorstromen binnen hun eigen kern, zodat verschillende generaties en zowel eenpersoonshuishoudens als meerpersoonshuishoudens samen kunnen wonen en leven". Het laatste woonbehoefte onderzoek dateert uit 2022. Om de actuele woonbehoefte naar soort en aantallen vast te kunnen stellen is een gedegen, geactualiseerd woonbehoefte onderzoek nodig. Vraag: Is een dergelijk onderzoek gepland en welke budgetten zijn hiervoor gereserveerd? **Antwoord** In het kader van het verplicht vast te stellen Volkshuisvestingsprogramma (Vhp), wordt ook het uit 2022 daterend woonbehoeftenonderzoek geactualiseerd. Voor het samenstellen en begeleiden van dit Vhp is inmiddels opdracht verleend aan een extern adviesbureau. Verwijzend naar het antwoord op uw vraag 18 worden de kosten hiervoor via de 2e Burap 2026 bijgeraamd.
24.	PRO Eijsden-Margraten **PRO**	*Bron: PRO – Programma 8 – Omschrijving* p. 187: Bij de woningbouwplannen "houdt het college rekening met" de 30-30-40-verdeling uit de Regionale Woondeal. Van de circa 2.170 woningen in de planvoorraad zijn er maar 340 hard. Ondertussen is sociale huur op de schoollocatie Noorbeek vervangen door koopwoningen, en levert de gemeente in Bloesemgaard fase 3 geen bijdrage aan de onrendabele top. Vraag: Hoeveel van de 340 harde woningen zijn sociale huur en hoeveel

Nr.	Fractie	Vraag en antwoord
		betaalbare koop? **Antwoord** Van deze 340 woningen, zijn er ca. 103 betaalbare koop en 47 sociale huur, totaal dus 150 woningen. De rest betreft duurdere woningen of woningen van particulieren en hiervan wordt dit niet bijgehouden. De kwalitatieve afspraak binnen de Regionale Woondeal van 30-30-40 geldt overigens pas vanaf 2025 en de betreffende harde plannen dateren van vóór die tijd.
25a.	PRO Eijsden-Margraten **PRO**	*Bron: PRO – Programma 8 – Omschrijving* p. 187: De urgentieregeling wordt pas in 2027 vastgesteld. De statushouders in de voormalige school in Noorbeek moeten uiterlijk begin 2027 elders wonen, terwijl de reserve huisvestingskosten vluchtelingen (€ 587.000) de hele begrotingsperiode ongebruikt blijft. Vraag: Waar gaan de statushouders uit Noorbeek wonen en wanneer? **Antwoord** De huisvesting in de school in Noorbeek kan nog tot maximaal begin 2027. Een van de gezinnen (meerdere personen) wordt in Q1-2027 elders binnen de gemeente gehuisvest. Voor de overige 1 persoonshuishoudens wordt nog naar alternatieven gezocht. Dit in samenspraak met de corporaties.
25b.	PRO Eijsden-Margraten **PRO**	*Bron: PRO – Programma 8 – Omschrijving* Vraag: Wil het college de reserve in 2027 inzetten voor flexwoningen die ook jongeren en andere urgent woningzoekenden helpen? **Antwoord** Deze vraag betreft een politiek-bestuurlijke afweging en is daarmee niet ambtelijk-technisch van aard. Daarom beantwoorden wij deze vraag niet binnen deze technische vragenronde. U kunt de vraag tijdens de dialoogvergadering aan de betreffende wethouder stellen.
25c.	PRO Eijsden-Margraten **PRO**	*Bron: PRO – Programma 8 – Omschrijving* Vraag: Wanneer treedt de urgentieregeling in werking en voor welke groepen? **Antwoord** De urgentieregeling, waarvoor een regionale opdracht is uitgezet, dient op grond van de *Wet versterking regie op de Volkshuisvesting* voor 1 januari 2028 vastgesteld te zijn. De urgentieregeling moet van

Nr.	Fractie	Vraag en antwoord
		toepassing zijn op een omvangrijke doelgroep woningzoekenden die bij (voornoemde) wet is bepaald. Daarnaast zal de regeling ruimte bieden voor lokaal maatwerk. De inwerkingtreding van de regeling hangt af van de vaststellingsdatum en wat over de inwerkingtreding in de regeling bepaald is (bijv. een vaste datum of op de dag na publicatie).
26.	PRO Eijsden-Margraten **PRO**	*Bron: PRO – Programma 8 – Woningbouw* Woningbouw 188 Tegel “Hoe zorgen we dat inwoners in elke levensfase een passende woning vinden?”; “Rekening houdend met planuitval gaan wij uit van ongeveer 1.500 te realiseren woningen.” Vraag: Waar in de tegel sprake is van 1500 woningen wordt er op pag. 187 het getal 1210 genoemd. Welk getal moeten we hier aanhouden? **Antwoord** In 2026-2035 worden 1.728 woningen geprognosticeerd, waarvan bij 30% planuitval circa 1.210 worden gerealiseerd. Inclusief de periode na 2035 gaat het om circa 2.169 woningen, waarvan circa 1.518 te realiseren. Het getal van circa 1.500 hoort bij het totale programma (2.169 minus 30% planuitval is afgerond 1.500).
27.	PRO Eijsden-Margraten **PRO**	*Bron: PRO – Programma 8 – Woningbouw* p. 187, 188–192: In de omschrijving verwacht het college tot 2035 circa 1.210 gerealiseerde woningen en inclusief de periode na 2035 circa 1.518. De activiteitentekst spreekt van ongeveer 1.500 woningen in de komende tien jaar. Er worden nu 6,9 nieuwe woningen per 1.000 woningen gebouwd, tegen 8,4 landelijk. Vraag: Hoe wil het college het bouwtempo verhogen en hoeveel woningen worden er per jaar daadwerkelijk opgeleverd? **Antwoord** De begroting noemt het actualiseren van de nota grondbeleid (eerste kwartaal 2027), actief grondbeleid, voorkeursrecht en kortere doorlooptijden van procedures en plannen. In de jaren 2022 t/m 2025 zijn 286 woningen gerealiseerd. Omdat momenteel enkele grotere plannen in uitvoering zijn (m.n. Bloesemgaard fase 2 te Margraten, Bonfleur fase 1 te Gronsveld) danwel in een vergevorderd stadium verkeren (Parrestraat/Past. Rosierstraat te Oost-Maarland, Ursulinencomplex en Breusterstraat 20 te Eijsden, etc.) verwachten wij een hoger aantal gerealiseerde woningen in de komende

Nr.	Fractie	Vraag en antwoord
		jaren.
28.	PRO Eijsden-Margraten **PRO**	*Bron: PRO – Programma 8 – Woningbouw* Tegel “Hoe zorgen we dat inwoners in elke levensfase een passende woning vinden? “Voor de kern Eijsden neemt uw gemeenteraad een besluit over de invulling van de gebiedsontwikkeling Poelveld fase 3 en 4, Panneslager op basis van ontwikkelvarianten die hiervoor worden opgesteld.” Vraag: In het coalitieakkoord is opgenomen dat voordat er wordt gedacht over verhoging van de OZB er eerst gekeken wordt naar het aanpassen van de voorliggende plannen. Wat is het effect op de begroting, in grote lijnen, als project Poelveld 3-4 wordt getemporiseerd en één of twee jaar naar achter wordt gezet? **Antwoord** Deze vraag betreft een politiek-bestuurlijke afweging en is daarmee niet ambtelijk-technisch van aard. Daarom beantwoorden wij deze vraag niet binnen deze technische vragenronde. U kunt de vraag tijdens de dialoogvergadering aan de betreffende wethouder stellen.
29.	PRO Eijsden-Margraten **PRO**	*Bron: PRO – Programma 8 – Wat mag het kosten?* Fysieke leefomgeving 193 Wat mag het kosten? 198 Vraag: Na 2028 dalen de opgevoerde kosten en baten onder :” 8.1 Ruimte en leefomgeving” heel sterk. Wat is hiervoor de verklaring? **Antwoord** De daling van de lasten en baten is het gevolg van de afloop in 2028 van de voorfinanciering Woningbouw. De lasten zijn de feitelijke uitgaven en de baten is het activeren naar de balans van diezelfde uitgaven.
30.	PRO Eijsden-Margraten **PRO**	*Bron: PRO – Programma 8 – Wat mag het kosten?* Vraag: na 2028 drogen de baten onder : “8.2 Grondexploitatie (niet bedrijventerreinen)“ volkomen op. Wat is hiervoor de verklaring? Om welke SPUK regelingen gaat het hier? **Antwoord** Op taakveld 8.2 worden de kosten en opbrengsten van de grondexploitatie Oost-Maarland verwerkt; de verwachte realisatie is 2027. Na afronding zijn er geen baten meer.

Nr.	Fractie	Vraag en antwoord
31.	PRO Eijsden-Margraten **PRO**	*Bron: PRO – Programma 8 – Wat mag het kosten?* p. 199–200: De baten van post 8.3 Wonen en bouwen verdubbelen in 2028 van € 957.000 naar € 1,96 miljoen, zonder toelichting. Tegelijk dalen de lasten van post 8.1 Ruimte en leefomgeving van € 1,05 miljoen in 2027 naar € 194.000 in 2029, doordat specifieke uitkeringen (Spuk-regelingen) aflopen. Vraag: Waar komt de extra € 1 miljoen aan baten vandaan? **Antwoord** Die komt van de specifieke uitkering (SPUK) capaciteit decentrale overheden klimaat- en energiebeleid (CDOKE). In 2027 is CDOKE onderdeel van de algemene uitkering (algemeen dekkingsmiddel) maar vanaf 2028 wordt deze als bijzondere fondsuitkering (BFU) uitgekeerd. De spelregels voor de inzet van deze – en andere - BFU zijn op dit moment nog niet bekend.
32a.	PRO Eijsden-Margraten **PRO**	*Bron: PRO – Programma 8 – Beleidsindicatoren* Beleidsindicatoren 201 De demografische druk voor E-M ligt in 2026 met 92% veel hoger dan het landelijke gemiddelde of het gemiddelde van gemeentes van vergelijkbare grootte; de gemeente ontgroent en vergrijst. Vraag: Hoe reflecteert dit in de bouwplannen in het “reken en teken besluit” qua soort en grootte van de geplande woningen en hoe beïnvloedt dit de budgetten van het bouwprogramma, bijvoorbeeld in toegespitste sociaal-medische voorzieningen, huiskamers, openbaar vervoer, etc.? **Antwoord** Via de omgevingsplannen wordt uitvoering gegeven aan het Volkshuisvestingsprogramma. Dit programma is vervolgens gebaseerd op een geactualiseerd woonbehoefteonderzoek uit 2022 en het Uitvoeringsprogramma Woonzorgvisie 2024-2030. Indien binnen deze omgevingsplannen noodzakelijke voorzieningen moeten worden getroffen ter verbetering van het woon- en leefmilieu, dan worden hierover afspraken vastgelegd met de initiatiefnemer van het plan (veelal een ontwikkelaar) en worden afspraken over de exploitatiekosten vastgelegd. Mocht blijken dat op kosten van de gemeente bepaalde voorzieningen aangelegd moeten worden en hiervoor geen budget is begroot, dan zal een onderbouwd voorstel hiervoor aan de raad

Nr.	Fractie	Vraag en antwoord
		voorgelegd moeten worden.
32b.	PRO Eijsden-Margraten **PRO**	*Bron: PRO – Programma 8 – Beleidsindicatoren* Vraag: Voorziet de gemeente om via het bouwprogramma te sturen op meer jonge inwoners, door bijvoorbeeld het realiseren van meer betaalbare woningen voor starters en 1- en 2 persoonshuishoudens? Hoe beïnvloedt dit de budgetten van het bouwprogramma? **Antwoord** Deze vraag betreft een politiek-bestuurlijke afweging en is daarmee niet ambtelijk-technisch van aard. Daarom beantwoorden wij deze vraag niet binnen deze technische vragenronde. U kunt de vraag tijdens de dialoogvergadering aan de betreffende wethouder stellen.
33.	PRO Eijsden-Margraten **PRO**	*Bron: PRO – Programma 8 – Kaderstellende documenten* Kaderstellende documenten 202 De Lokale woonvisie Eijsden-Margraten “samen bouwen aan de toekomst 2019-2025 is inmiddels achterhaald. Vraag: Is er voor 2027 een actualisatie van de woonvisie voorzien, zo ja op welke wijze, en welke budgetten zijn hiervoor voorzien? **Antwoord** Door gewijzigde regelgeving is de lokale Woonvisie achterhaald en wordt deze vervangen door de Omgevingsvisie. Het kwalitatieve en kwantitatieve gemeentelijke woningbouwprogramma wordt vastgelegd in het voor 1 juli 2027 vast te stellen Volkshuisvestingsprogramma.
34.	VVD Eijsden Margraten **VVD**	*Bron: VVD – Leefomgeving – Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en leefomgeving* Omschrijving Pagina 187 ‘Afstemming met regiogemeenten’ Welke impact op de door Eijsden-Margraten geprognosticeerde aantallen nieuwe woningen (1728 tot het jaar 2035) heeft de onlangs gepresenteerde ambitie van de stad Maastricht en omliggende kernen (bv Valkenburg en Gulpen-Wittem) op de realistische waarde van dit aantal? **Antwoord** Dat kan op dit moment nog niet ingeschat worden, omdat dit ook afhangt van het woningbouwprogramma van de in maart beoogde

Nr.	Fractie	Vraag en antwoord
		actualisatie van de Woondeal Limburg 2027-2036. In acht moet worden genomen dat woningbouwplannen over diverse periodes uitgevoerd worden en het provinciale woningbouwprogramma om de drie jaar geactualiseerd wordt. Dat geldt niet alleen voor onze woningbouwopgave/-ambities maar ook voor de overige gemeenten zoals Maastricht en Valkenburg a/d Geul en Gulpen-Wittem.
35.	VVD Eijsden Margraten **VVD**	*Bron: VVD – Leefomgeving – Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en leefomgeving* Pagina 187 'Woningbouwopgave richt zich vooral op de grotere kernen.' Zijn de voorziene uitbreidingen in de kleinere kernen m.n. Bemelen en Banholt, dan nog wel reëel? **Antwoord** Dit zal mede afhankelijk zijn van de afspraken die gemaakt worden in het kader van de nieuwe Woondeal. De ingezette lijn van 'een straatje erbij' blijven we hanteren.
36.	VVD Eijsden Margraten **VVD**	*Bron: VVD – Leefomgeving – Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en leefomgeving* Pagina 187 'Er wordt nog steeds uitgegaan van een verdeling 30-30-40.' Gezien de berichten in pers en media is het haast onmogelijk om 30% sociale woningbouw te realiseren. De eerste testcase is de uitbreiding fase 3 in de Bloesemgaard. Zijn er al afspraken gemaakt met de ontwikkelaar over de invulling van deze doelgroep in het plan? **Antwoord** Momenteel wordt met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst samengesteld, waarin het programma 30% sociaal, en 2/3 betaalbaar wordt vastgelegd. Over deze afspraken is al een mondeling akkoord bereikt, hetgeen nu schriftelijk wordt vastgelegd. De ontwikkelaar staat in goed contact met een woningcorporatie, ze zijn van plan om de afspraken tussen hen privaatrechtelijke vast te leggen op basis van een passend investeringsvoorstel.
37.	VVD Eijsden Margraten **VVD**	*Bron: VVD – Leefomgeving – Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en leefomgeving* Woningbouw Pagina 188 Het college geeft aan dat al onze inwoners in elke levensfase een passende woning in hun eigen kern kunnen vinden. Betekent dit dat in alle kernen dus ook in bijvoorbeeld Mheer, Noorbeek, Bemelen, Mesch

Nr.	Fractie	Vraag en antwoord
		ook seniorenwoningen worden gerealiseerd? **Antwoord** Wij streven, zoals uw raad op 24 februari 2024 heeft besloten bij het vaststellen van de woningbouwkaders voor onze gemeente, om in alle kernen woningbouw voor starters en ouderen nader te onderzoeken en waar mogelijk dit ook te realiseren. Vooral het bouwen voor de laatstgenoemde doelgroep leidt tot doorstroming.
38.	VVD Eijsden Margraten **VVD**	*Bron: VVD – Leefomgeving – Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en leefomgeving* Fysieke leefomgeving Pagina 195 'Hoe zorgen we dat plannen sneller en zorgvuldig worden afgehandeld?' Het college geeft aan in het kader van de instandhouding Rijksmonumenten jaarlijks 100 monumenten te controleren. Doet ze dit binnen de eigen personele capaciteit of wordt hiervoor extern ingehuurd? Zijn deze kosten dan in de begroting verankerd? **Antwoord** De begroting noemt de controle van 100 monumenten per jaar, maar niet of dit met eigen personeel gebeurt. Voor 2027 worden één extra FTE Toezichthouder en één extra FTE Juridisch medewerker gevraagd. Zodat o.a. deze taken naar behoren kunnen worden uitgevoerd. Indien begroting akkoord, dan vanuit vaste formatie.