

Raadsvoorstel

Zaaknummer:



Nummer raadsvoorstel	7
Raadsvergadering	16 april 2026
Portefeuillehouder	Wethouder Weststrate
Onderwerp	Uitwerking motie 'Meer handen voor de bouw'

Geachte raad,

Hiermee leggen wij aan u een voorstel over bovengenoemd onderwerp ter besluitvorming voor.

VOORSTEL

Wij stellen u voor om:

1. Een bedrag van € 370.000 beschikbaar te stellen voor een op te stellen subsidieregeling ter ondersteuning van de ontwikkeling van complexe ontwikkellocaties die voorzien in woningbouw;
2. Een bedrag van € 300.000 beschikbaar te stellen voor tijdelijke uitbreiding van ambtelijke capaciteit in 2026 en 2027;
3. Een bedrag van € 30.000 beschikbaar te stellen voor een scenariostudie naar de demografische ontwikkeling en woningbehoefte van de gemeente op de lange termijn;
4. Conform de oproep in de unaniem aangenomen motie 'Meer handen voor de bouw' van 6 november 2025 deze bijdragen van in totaal € 700.000 te dekken uit het weerstandsvermogen.

AANLEIDING EN DOEL

Op 6 november 2025 heeft uw raad, bij de behandeling van de begroting 2026, unaniem de motie 'Meer handen voor de bouw' aangenomen. Daarmee heeft u ons opgeroepen om:

- Een bedrag van € 700.000 beschikbaar te stellen uit het weerstandsvermogen om een subsidieregeling te maken voor complexe ontwikkellocaties in de gemeente Borsele zoals hierboven verwoord;
- Uit deze € 700.000 extra (tijdelijke) capaciteit voor 2026 en 2027 aan te trekken om aan de slag te gaan met initiatieven voor deze complexe locaties en initiatieven van derden;
- Op basis van de ervaringen in 2026 en 2027 bekijken of deze extra capaciteit langer nodig is.

Met dit raadsvoorstel doen wij een voorstel om uitvoering te geven aan uw motie.

ARGUMENTEN

Naast de constatering – zoals verwoord in de motie – dat er landelijk, maar ook binnen onze regio, veel gebouwd moet worden en dat er binnen Borsele veel plannen in ontwikkeling zijn, ziet uw raad ook aanleiding om een stap extra te zetten. U constateert dat (nog) niet in

alle dorpen wordt gebouwd en er in de gemeente complexe vernieuwingsprojecten zijn die vooralsnog geen doorgang vinden. U bent van mening dat onvoldoende ambtelijke capaciteit hiervan de oorzaak is en bent bereid om een bedrag van € 700.000 beschikbaar te stellen om met de ontwikkeling van deze complexe projecten aan de slag te gaan. Wij stellen voor deze € 700.000 als volgt in te zetten:

A. Subsidieregeling complexe ontwikkellocaties (woningbouw)	€ 370.000
B. Tijdelijke uitbreiding ambtelijke capaciteit	€ 300.000
C. Scenariostudie demografie lange termijn	€ 30.000

Hieronder volgt een nadere toelichting per onderdeel.

ad A. Subsidieregeling complexe ontwikkellocaties (woningbouw)

We zullen met de beschikbaar gestelde middelen een subsidieregeling ontwerpen die voorziet in het ondersteunen van de ontwikkeling van complexe woningbouwlocaties binnen onze gemeente. Een deel van de € 370.000 zullen we inzetten om de regeling vorm te geven (ambtelijke inzet en/of uitbesteden), juridisch te (laten) toetsen (waaronder staatssteun) en uitvoeringsgereed te maken. Daarnaast onderzoeken we hoe deze nieuwe subsidieregeling zich verhoudt tot andere subsidieregelingen van de gemeente en andere overheden.

ad B. Tijdelijke uitbreiding ambtelijke capaciteit

We zijn van mening dat de huidige ambtelijke capaciteit voldoende is om aan de afspraken die zijn vastgelegd in de Zeeuwse Woondeal te voldoen. De hogere bouwambitie van de afgelopen jaren legt druk op diverse onderdelen van de ambtelijke organisatie, maar vooralsnog ervaren we geen knelpunten in de uitvoering van ons huidige woningbouwprogramma. Dit laat onverlet dat een versnelling of uitbreiding van ons woningbouwprogramma, waartoe u oproept in uw motie, extra capaciteit zal gaan vragen. We schatten in dat met een bedrag van € 300.000 voldoende tijdelijke uitbreiding van capaciteit mogelijk is om de versnelling en uitbreiding van het woningbouwprogramma mogelijk te maken. Dit komt neer op de tijdelijke aanstelling of inhuur van 2 tot 3 fte voor de periode van twee jaar, afhankelijk van het niveau van de functie.

ad C. Scenariostudie demografie lange termijn

Bovenstaande maatregelen zijn gericht op het versnellen of uitbreiden van het woningbouwprogramma voor de korte of middellange termijn, grofweg de periode tot 2030. Binnen onze 'Integrale Woningbouwopgave' hebben we reeds geconstateerd dat er voor deze periode voldoende woningen in de planning zitten, maar dat daarna de geplande nieuwbouwproductie snel afneemt. Het ontbreekt ons nog aan een langetermijnvisie op het gebied van demografie en woningbehoefte.

De bevolkings- en huishoudensprognoses laten voor de gemeente Borsele een wisselend beeld zien, variërend van beperkte groei tot krimp van de bevolking op de lange termijn. Daartegenover staat de forse groeiambitie van de provincie Zeeland met circa 75.000 woningen tot 2050. De steden in Zeeland zouden bereid zijn circa twee derde van deze ambitie in

te vullen. De overige groei zou in de plattelandsgemeenten terecht moeten komen. Om te kunnen bepalen met welke groeiambitie wij willen deelnemen aan deze discussie vinden wij het belangrijk om gevoel te hebben bij de demografische ontwikkeling van onze gemeente op de langere termijn. En daarbij de vraag hoe we deze kunnen beïnvloeden, op welke doelgroepen we ons moeten richten en welke onzekerheden, voorwaarden, bandbreedtes en risico's hieraan zijn verbonden. Door middel van een scenariostudie naar de demografische ontwikkeling van onze gemeente willen we deze vragen beantwoorden. De uitkomsten van deze scenariostudie zullen we gebruiken als bouwsteen voor ons op te stellen toekomstperspectief 'Verzicht Borsele'.

(JURIDISCHE) CONSEQUENTIES

Niet van toepassing.

FINANCIËN

Het totale eenmalige projectbudget bedraagt € 700.000. De verdeling hiervan is conform de onderdelen A tot en met C zoals opgenomen in de paragraaf 'Argumenten'. We vragen uw raad hiermee akkoord te gaan en in te stemmen dat dit bedrag ten laste komt van het algemeen weerstandsvermogen. We zullen dit verwerken in de eerstvolgende begrotingswijziging van 2026.

UITVOERING/ PLANNING/ EVALUATIE

De komende maanden benutten we om de subsidieregeling vorm te geven, zodat deze voorziet in de behoefte die uw raad heeft uitgesproken in de motie. Mogelijk besteden we dit voor een deel uit of vragen we externe ondersteuning bij de uitvoering hiervan. Op deze manier willen we in de tweede helft van 2026 beschikken over een regeling die uitvoeringsge-reed is.

Daarnaast zullen we organisatiebreed inventariseren waar een versnelling en uitbreiding van het woningbouwprogramma gaat zorgen voor knelpunten in de formatie, zodat we hier de komende tijd gericht (tijdelijk) extra capaciteit op in kunnen zetten.

Ten slotte zullen we de scenariostudie uitbesteden. We zijn inmiddels gestart met de opdrachtformulering en verwachten kort na uw besluitvorming de opdracht te kunnen verstrekken aan een gespecialiseerd adviesbureau.

PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

Er heeft geen participatie plaatsgevonden bij de totstandkoming van dit voorstel. Zodra de subsidieregeling is opgesteld, zullen we hierover op de gebruikelijke manier communiceren. Bij de uitvoering van woningbouwprojecten passen we vanzelfsprekend ons participatiebeleid toe.

BESLUIT

De raad besluit:

1. Een bedrag van € 370.000 beschikbaar te stellen voor een op te stellen subsidieregeling ter ondersteuning van de ontwikkeling van complexe ontwikkellocaties die voorzien in woningbouw;
2. Een bedrag van € 300.000 beschikbaar te stellen voor tijdelijke uitbreiding van ambtelijke capaciteit in 2026 en 2027;
3. Een bedrag van € 30.000 beschikbaar te stellen voor een scenariostudie naar de demografische ontwikkeling en woningbehoefte van de gemeente op de lange termijn;
4. Conform de oproep in de unaniem aangenomen motie '*Meer handen voor de bouw*' van 6 november 2025 deze bijdragen van in totaal € 700.000 te dekken uit het weerstandsvermogen.

TER INZAGE LIGGENDE STUKKEN

Er liggen geen stukken ter inzage.

BIJLAGE(N)

Bij dit advies hoort/horen de volgende bijlage(n):

Documentnr. Join	Naam van de bijlage
D22.688627	Motie ' <i>Meer handen voor de bouw</i> '

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Borsele,

G.M. Dijksterhuis, burgemeester

J.M. Jansen, secretaris